

PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGUEIRAS

Estado do São Paulo

MUNICÍPIO DE PITANGUEIRAS

PLANO DIRETOR

Índice

TÍTULO I

DO PLANO DIRETOR

Dos Objetivos.....Art. 1º e 3º

TÍTULO IIArt. 4º e 5º
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS E RECURSOS DO PLANO DIRETOR

Capítulo IArt. 6º

Disposições Gerais

Capítulo IIArt. 7º e 8º

Dos Conselhos Municipais

Capítulo IIIArt. 9º ao 11

Dos Fundos Municipais

Capítulo IVArt. 12 ao 94

Dos Instrumentos

TÍTULO IV

DA POLÍTICA URBANA

Capítulo IArt. 95 e 96

Objetivos e Diretrizes

Capítulo IIArt. 97 e 103

Da Ordenação do Território

Seção 1Art. 99

Das Macrozonas Urbanas

Seção 2Art. 100

Das Macrozonas de Expansão Urbana

Seção 3Art. 101

Das Macrozonas de Restrição à Ocupação

Capítulo IIIArt. 104 a 109

Das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por Regiões

Seção 1Art. 104

Região A

Seção 2Art. 105

Região B

Seção 3Art. 106

Região C

Seção 4Art. 107

Região D

Seção 5Art. 108

Região E

Seção 6Art. 109

Zona Rural

TÍTULO V

DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Capítulo I	Art.110 e 111
Da Política do Meio Ambiente Natural	
Capítulo II	Art. 112
Da Política do Patrimônio Histórico e Cultural	
Capítulo III	Art. 113 a 115
Da Política de Esporte e Lazer	
Capítulo IV	Art. 116 e 125
Da Política de Saneamento	
Seção 1	Art. 118 e 119
Do Programa de Abastecimento de Água	
Seção 2	Art. 120 e 121
Do Programa de Esgotamento Sanitário	
Seção 3	Art. 122 e 123
Do Programa de Drenagem	
Seção 4	Art. 124 e 125
Do Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos	
Capítulo V	Art. 126
Da Política da Assistência Social	
Capítulo VI	Art. 127 e 129
Da Política de Circulação e Transportes	
Capítulo VII	Art. 130
Da Política do Trânsito	
Capítulo VIII	Art. 131 e 132
Da Política de Habitação	
Capítulo IX	Art. 133 a 135
Da Política de Educação	
Capítulo X	Art. 136 a 138
Da Política de Saúde	
Capítulo XI.....	Art. 139 a 142
Da Política de Desenvolvimento Econômico e Turístico	
Capítulo XII	Art. 143 e 144
Da Política de Finanças Municipais	
Capítulo XIII	Art. 145 e 146
Da Política de Segurança Patrimonial	

TÍTULO VI

DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO

Capítulo I	Art. 147 a 149
Do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana	
Capítulo II	Art. 150 e 151
Do Sistema de Informações	

TÍTULO VII	Art. 152 a 157
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.474, DE 09 DE OUTUBRO DE 2006.

“Dispõe sobre o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PITANGUEIRAS, e dá outras providências”.

O Sr. Waldir de Felício, Prefeito do Município de Pitangueiras, do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal de Pitangueiras aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte;

LEI COMPLEMENTAR

TÍTULO I DOS OBJETIVOS

Artigo 1º. Esta Lei, com fundamento na Constituição da República, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal n.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado de São Paulo e na Lei Orgânica Municipal, institui o Plano Diretor Municipal de Pitangueiras e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Artigo 2º. O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Pitangueiras, inclusive o Distrito de Ibitiúva.

Artigo 3º - O Plano Diretor do Município de PITANGUEIRAS tem como objetivo geral: “transformar Pitangueiras e o Distrito de Ibitiúva numa comunidade acolhedora, participativa e competitiva, tornando-se um pólo de distribuição na Região Nordeste do Estado de São Paulo com bons acessos, serviços e oportunidades que garantam uma melhor qualidade de vida para sua população residente e seus visitantes”.

§ 1º - O Plano Diretor é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e integra o processo contínuo de planejamento urbano e rural do Município, tendo como princípios fundamentais as funções sociais da cidade e a função social da propriedade.

§ 2º - São objetivos específicos do Plano Diretor:

- I.** Preservar o meio ambiente natural e zelar pelo patrimônio histórico e cultural;
- II.** Orientar e controlar o uso e a ocupação do solo urbano, rural e regional;
- III.** Orientar e assegurar o desenvolvimento sócio-econômico;
- IV.** Atender às necessidades prioritárias da população, promovendo a equidade de oportunidades e de acessibilidade à equipamentos e serviços públicos;
- V.** Criar canais de participação ativa da população no processo de gestão do município.

TÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Artigo 4º - As funções sociais da cidade são compreendidas como direito de todo cidadão ao acesso a: moradia, transporte público, saneamento básico, energia elétrica, iluminação pública, saúde, educação, cultura, creche, lazer, segurança; acesso aos espaços e equipamentos públicos; preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural.

Artigo 5º - As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade, às diretrizes do desenvolvimento municipal e às exigências deste Plano Diretor.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS E RECURSOS DO PLANO DIRETOR

CAPITULO I

Disposições Gerais

Artigo 6º - São instrumentos de aplicação do Plano Diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual ou federal:

I - de caráter institucional:

a) os Conselhos Municipais:

1. da Cidade;
2. do Meio Ambiente;
3. do Desenvolvimento Sócio-econômico;
4. da Proteção do Patrimônio Cultural;

II - de caráter financeiro-contábil, os Fundos Municipais de:

- a) Proteção e Conservação Ambiental;
- b) Desenvolvimento Econômico;
- c) Desenvolvimento Urbano;

III - de caráter urbanístico:

1. do parcelamento, utilização e edificação compulsórios;
2. do imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana;
3. da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
4. da usucapião especial;
5. do direito de superfície;
6. da criação de solo;
7. da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
8. da transferência do direito de construir;
9. do direito de preempção;
10. da operação urbana consorciada;
11. do estudo de impacto de vizinhança;
12. da instituição das unidades de conservação ambiental;
13. das áreas de especial interesse social;
14. da regularização fundiária;
15. da legislação do uso e ocupação do solo;
16. da legislação de parcelamento do solo;
17. da legislação de obras e edificações;
18. da concessão de direito real de uso;
19. do plano diretor de drenagem;
20. do plano diretor de esgotamento sanitário;
21. do tombamento de imóveis e de mobiliário urbano;
22. da contribuição de melhoria.

IV – de caráter rural

1. construção e conservação de estradas municipais
2. do tombamento de imóveis

CAPÍTULO II

Dos Conselhos Municipais

Artigo 7º - Fica criado o Conselho da Cidade composto de:

- I- 1(um) representante do Poder Legislativo ;
- II- 2(dois) representantes do Poder Executivo Municipal;
- III- 1(um) representante dos Sindicatos de Trabalhadores do Município;
- IV- 1(um) representante da Associação Comercial e Industrial do Município;
- III- 2(dois) representantes da Comunidade Local.

§ 1º - Todos os Conselheiros terão mandato de 2 (dois) anos, suscetível de apenas mais uma renovação;

§ 2º - O Presidente do Conselho será escolhido pelos seus pares;

§ 3º - Na composição do Conselho da Cidade serão indicadas, preferencialmente, pessoas de formação profissional diversificada, sendo obrigatória a presença de pelo menos um profissional com competência para o planejamento urbano;

§ 4º - O Conselho reunir-se-á ordinariamente pelo menos 4(quatro) vezes ao ano, e extraordinariamente, quando se fizer necessário ou quando solicitado, a critério do seu presidente;

§ 5º – Ao Conselho da Cidade caberá promover estudos e trabalhos necessários à atualização do Plano Diretor, pelo menos 1(uma) vez a cada 5 (cinco) anos; apresentando ao Chefe do Executivo, relatórios e projetos decorrentes dessa revisão, inclusive com enfoques extra-fiscais, para serem encaminhados à deliberação do Legislativo Municipal.

Artigo 8º - Excetuados aqueles com competência definida em lei, os conselhos são órgãos consultivos e de assessoria do Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor, assim como lhes dar publicidade, medidas de concretização das políticas setoriais definidas no Título IV desta Lei e verificar sua execução, observadas as diretrizes nele estabelecidas.

§ 1º - Os Conselhos de Desenvolvimento Econômico, de Proteção do Patrimônio Cultural e de Meio Ambiente atuarão em colaboração com o Conselho da Cidade.

§ 2º - São atribuições dos Conselhos:

- I. intervir em todas as etapas do processo de planejamento;
- II. analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;
- III. participar da gestão dos fundos previstos nesta Lei, propondo prioridades na aplicação dos recursos, assim como da fiscalização de sua utilização;
- IV. solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, para prestar esclarecimentos à população;
- V. realizar, no âmbito de sua competência, audiências públicas.

CAPÍTULO III

Dos Fundos Municipais

Artigo 9º - Lei municipal específica disporá sobre os fundos municipais referidos no item II do Art. 6º desta Lei, os quais terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

Artigo 10 - Comporão os recursos dos fundos municipais, dentre outros:

- I. as dotações orçamentárias;
- II. as receitas decorrentes da aplicação de instrumentos previstos nesta Lei;
- III. o produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- IV. as subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano;
- V. as doações públicas e privadas;
- VI. o resultado da aplicação de seus recursos.

§ 1º - Os recursos dos fundos municipais serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos e programas definidos nesta Lei, vedada a sua aplicação em pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos à sua finalidade.

§ 2º - O Poder Executivo enviará, anualmente, à Câmara Municipal e aos respectivos conselhos municipais, relatórios discriminados dos balancetes dos fundos municipais referidos nesta Lei.

Artigo 11 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado na forma do disposto no Art. 9º, será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e terá como finalidade dar suporte financeiro à implantação dos objetivos, programas e projetos relativos à habitação e à infra-estrutura urbana nas Áreas de Especial Interesse Social, previstos nesta Lei.

Parágrafo único - Lei específica disporá sobre a composição e a prestação de contas dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e as atribuições, competências e funcionamento de sua estrutura organizacional.

CAPÍTULO IV

Dos Instrumentos

Seção I

Do Parcelamento, Utilização e Edificação Compulsórios.

Artigo 12 - Lei municipal específica deverá determinar a área ou áreas onde incidirá o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º - Considera-se sub-utilizado, os imóveis, nos quais não exista edificações, ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono,

desabamento ou incêndio, ou que, de outra forma, não cumpram a função social da propriedade.

§ 2º - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º - A notificação far-se-á:

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, as tentativas de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º - Os prazos a que se referem o caput deste artigo não poderão ser inferiores a:

I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no âmbito municipal competente;

II. Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a Lei municipal específica a que se refere o caput deste artigo poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º - O empreendedor deverá ficar responsável em executar as praças que forem de sua responsabilidade.

Artigo 13 – A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior a data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória previstas no Art. 12 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II **Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade** **Predial e Territorial Urbana**

Artigo 14 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do Art. 12 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no parágrafo 5º do artigo 12 o município procederá a aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica, a que se refere o caput do Art.12 desta Lei, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no Art. 23.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas a tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Artigo 15 - Decorridos cinco anos da cobrança de IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, utilização ou edificação, o município poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo senado federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) a.a.

§ 2º - 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 após a notificação de que trata o parágrafo 2º do artigo 12 desta Lei;

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

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

§ 4º - O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público ou por meio de alienação ou por cessão a terceiros, observando-se, nesses casos o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo 5º as mesmas obrigações de parcelamento, utilização ou edificação previstas no artigo 12 desta Lei.

Seção IV

Da Usucapião Especial

Artigo 16 - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio será conferido ao homem ou a mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Para os efeitos deste artigo o herdeiro legítimo continua, de pleno direito a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Artigo 17 - As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos,

ininterruptamente e sem oposição, e onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor são susceptíveis de serem usados coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O possuidor pode para o fim de contar o prazo exigido desse artigo, acrescentar sua posse a de seu antecessor contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º - A usucapião especial coletivo de imóvel urbano será declarada pelo juiz mediante sentença a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º - Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo por escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º - O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior a constituição do condomínio.

§ 5º - As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maiorias de votos dos condôminos presentes obrigando também os demais discordantes ou ausentes.

Artigo 18 - Na pendência da ação de usucapião especial urbana ficarão sobrestadas quaisquer outras ações petitórias ou possessórias que venham a ser propostas relativamente ao imóvel uso capiando.

Artigo 19 - São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião urbana:

- I. O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
- II. Os possuidores, em estado de composesse;
- III. Como substituto processual a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º - Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do ministério público.

§ 2º - O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Artigo 20 - A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Artigo 21 - Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção V Do Direito de Superfície

Artigo 22 - 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.

Artigo 23 - 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. 24 - Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Artigo 25 - 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.

Seção VI Da Criação de Solo

Artigo 26 – Independentemente dos valores permitidos na Lei de Uso e Ocupação Urbana, fica fixado para todo o Município o índice de aproveitamento de área igual a 1(um), o que permite ao proprietário, construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação de solo.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, o Índice de Aproveitamento de Área, IAA, é a relação entre a área construída e a área do terreno.

§ 2º - Nas áreas tombadas e nas áreas de entorno de bens tombados e, ainda, naquelas onde a legislação urbanística fixar índices de aproveitamento do terreno inferiores a um ou outros parâmetros urbanísticos dos quais resultem índices de aproveitamento de área inferiores a um, o proprietário não terá direito de construir a área correspondente à metragem quadrada da totalidade do terreno de que trata o caput deste artigo, podendo negociá-la.

Artigo 27 - O Poder Público poderá autorizar a criação de solo como excedente à metragem quadrada determinada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano ou por outra lei específica, mediante pagamento, do valor, de acordo com a fórmula explicitada no Art. 28.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei, à metragem quadrada do terreno multiplicada pelo índice de aproveitamento de área será denominado de Área Total Construída (ATC), a qual poderá exceder o valor da metragem quadrada do terreno quando o índice de aproveitamento de área for superior a um.

Artigo 28 - O valor a ser pago pelo solo criado será calculado pela multiplicação da quantidade de metros quadrados a serem edificados, que excederem à área do terreno, pelo valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário e por uma fração que considerará o índice de aproveitamento de área e um fator de correção que variará de cinco centésimos a um, conforme o período em que for outorgada a concessão e o bairro onde se localizar o terreno, de acordo com a seguinte fórmula:

$VSC = (ATC - S) \times V \times (1 / (1 - IAA(1 - Fc)))$ sendo:

VSC = valor do solo criado a ser pago;

V = valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário;

S = área do terreno em metros quadrados;

ATC = área total construída em metros quadrados;

IAA = índice de aproveitamento de área;

Fc = fator de correção diferenciado por bairro e por ano.

§ 1º - O valor a ser pago pelo solo criado será afixado em Unidades de Valor Fiscal do Município ou outro índice aplicado no Município, no ato da expedição da licença de construir, e o seu pagamento poderá ser efetuado em até doze parcelas mensais e sucessivas, a partir da data da comunicação do início da obra, ficando a expedição do "habite-se" condicionada à quitação de todas as parcelas.

§ 2º - Lei municipal específica, contendo exposição circunstanciada, deverá estabelecer a tabela de valores definindo o fator de correção (fc), que variará progressivamente tendendo a um, de acordo com o período de outorga da concessão, e disporá sobre a disciplina de sua cobrança.

§ 3º - A lei a que se refere o parágrafo anterior deverá estabelecer fatores de correção (fc) diferenciados por zonas urbanas, logradouros ou áreas públicas, para atender à variação de valorização do terreno por região urbana e por bairro.

§ 4º - Fica criada a Unidade Fiscal do Município de Pitangueiras – UFIFI, cuja unidade corresponde a R\$ 1,00 e será corrigida anualmente de acordo com a variação do índice de correção da inflação definido na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Artigo 29 - Lei municipal específica poderá isentar, total ou parcialmente, o valor do solo criado, para adequá-lo à dinâmica do desenvolvimento urbano do Município.

Artigo 30 - O produto da arrecadação da criação de solo reverterá para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e será aplicado prioritariamente na execução de projetos de urbanização das áreas de especial interesse social, incluindo habitações de baixa renda, equipamentos comunitários e implantação da rede de drenagem.

Parágrafo único - O orçamento municipal detalhará, a cada exercício, as áreas de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, provenientes da arrecadação da criação de solo, vedada a sua utilização em áreas não incluídas na lei orçamentária.

Seção VII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Artigo 31 - Lei municipal específica deverá delimitar a área ou áreas e as condições a serem observadas, nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela utilização do índice de aproveitamento de área e a alteração do uso do solo diferentemente do que está especificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único – A Lei mencionada definirá também os limites máximos a serem atingidos pelos índices de aproveitamento de área, levando em consideração a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperada nas áreas criada.

Artigo 32 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do Art. 35 desta Lei.

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 33 - Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto neste plano ou em legislação urbanística dele 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, cultural, ambiental, paisagístico ou social;
- III- servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas de especial interesse social e construção de habitações de interesse social.

§ 1º - 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 deste artigo.

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

Seção IX

Do Direito de Preempção

Artigo 34 - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º - Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

Artigo 35 - 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;
- IX – proteção de áreas de interesse para drenagem urbana.

Parágrafo único – A lei municipal prevista no parágrafo 1º do Art. 34 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no caput deste artigo.

Artigo 36 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 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 deste artigo 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 trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção X

Da Operação Urbana Consorciada

Artigo 37 - A operação urbana consorciada será utilizada em grandes empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos poderes públicos federal, estadual ou municipal, sob a coordenação deste último, visando à integração e à divisão de competência e recursos para a execução de projetos comuns.

Artigo 38 - A operação urbana consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de propostas dos interessados, avaliado o interesse público da operação pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e ouvido o Conselho da Cidade.

Artigo 39 – Lei municipal específica deverá aprovar a Operação Urbana Consorciada, onde constará o plano desta operação, contendo no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de uso e 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 a serem criados na Lei mencionada;

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 deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

Artigo 40 - 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 (CEPACs), 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 exceder os limites estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite máximo fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção XI

Do Estudo do Impacto de Vizinhança

Artigo 41 - Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão da elaboração de um Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Artigo 42 - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente no bairro onde se situar o empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I- adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- uso e ocupação do solo;
- IV- valorização imobiliária;
- V- geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- ventilação e iluminação;
- VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural
- VIII- normas técnicas brasileiras de acessibilidade previstas na Lei Federal nº 10.257/2001 e Decreto Federal 5.296/2004.

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

Artigo 43 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.

Seção XII

Da Instituição das Unidades de Conservação Ambiental

Artigo 44 - O ato de criação de uma Unidade de Conservação Ambiental indicará o bem objeto de proteção, fixará sua delimitação, estabelecerá sua classificação, as limitações de uso e ocupação do solo e disporá sobre sua gestão.

Artigo 45 - As Unidades de Conservação Ambiental classificam-se em:

I- Área de Especial Interesse Ambiental - AEIA, de domínio público ou privado, dotada de características ecológicas e paisagísticas notáveis, cuja utilização deve ser compatível com sua conservação ou com a melhoria das suas condições ecológicas, em especial nas seguintes áreas:

- a- as áreas ao longo das linhas naturais de drenagem;
- b- a área envoltória à disposição final de resíduos sólidos urbanos
- c- a área envoltória ao sistema de tratamento de esgotamento sanitário;
- d- as nascentes dos cursos d'água.

II- Área de Especial Interesse Histórico Cultural - AEIHC, de domínio público ou privado, a que apresenta relevante interesse cultural e características paisagísticas notáveis, cuja ocupação deve ser compatível com a valorização e proteção da sua paisagem e do seu ambiente urbano e com a preservação e recuperação de seus conjuntos urbanos;

III- Área de Especial Interesse Ecológico - AEIE, de domínio público ou privado, com características naturais extraordinárias e que abriga remanescentes raros da biota regional a ser protegida ou recuperada;

IV- Reserva Biológica – REBIO, área de domínio público destinada à preservação de ecossistemas naturais;

V- Estação Ecológica - EECO, área de domínio público, cujo ecossistema é objeto de conservação para realização de estudos e pesquisas, podendo ser criada no interior de outras unidades de conservação;

VI- PARQUE, área de domínio público, destinado à visitação pública e ao lazer, podendo compreender Área de Relevante Interesse Ecológico ou Área de Preservação;

Seção XIII **Das Áreas de Especial Interesse Social**

Artigo 46 - Lei municipal específica criará e delimitará como Área de Especial Interesse Social os imóveis públicos ou privados necessários à implantação de programas habitacionais, assim como os loteamentos e conjuntos habitacionais de baixa renda que estiverem irregulares.

§ 1º - A declaração de especial interesse social é condição para a inclusão de determinada área nas diretrizes previstas no Art. 132.

§ 2º - Lei municipal específica estabelecerá padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra e uso e ocupação do solo nas áreas declaradas de especial interesse social.

Artigo 47 - As Áreas de Especial Interesse Social, de acordo com as suas características, devem ser classificadas como:

I – área de especial interesse urbanístico, constituindo-se naquela que demande tratamento urbanístico próprio por sua expressão ou ainda por ser área degradada, demandando a sua reestruturação urbana;

II – área de especial interesse histórico, constituindo-se pelo conjunto urbano com interesse de tratamento especial, por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional;

III – área de especial interesse turístico; constituindo-se naquela que, por suas características urbanísticas e paisagísticas, contribua para a formação ou consolidação do sistema turístico municipal;

IV – área de especial interesse para utilização pública, constituindo-se naquela que for necessária para a instalação de equipamentos urbanos e sociais;

V – área de especial interesse para drenagem, constituindo-se naquelas que forem necessárias à implantação de sistemas de macro-drenagem; e

VI – área especial de interesse social, constituindo-se naquela destinada primordialmente à produção e manutenção de habitações de interesse social onde haja presença de

terrenos não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único - Prioritariamente deverão ser implementados as zonas de especial interesse para as coletividades identificadas nos Mapas 02 a 06.

Artigo 48 - Não serão consideradas como Áreas de Especial Interesse Social as ocupadas por assentamentos situados em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais, nas faixas de domínio de estradas estaduais, federais e municipais, nas faixas marginais da adutora, do gasoduto, sob as linhas de alta tensão ou situadas em unidades de conservação ambiental.

Artigo 49 - Os proprietários, as cooperativas habitacionais ou outras entidades associativas poderão solicitar a criação de áreas de especial interesse social para a regularização de áreas ocupadas e a realização de obra de urbanização em consórcio com o Município, justificando adequadamente o pedido.

Parágrafo único - A declaração prevista neste artigo deverá ser precedida de parecer do Conselho da Cidade.

Artigo 50 - Para as áreas declaradas de especial interesse sociais, necessárias às implantações de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:

- I - exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos;
- II - impor o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
- III - desapropriar, mediante pagamento com títulos de dívida pública.

Seção XIV Da Regularização Fundiária

Artigo 51 - A regularização fundiária e a regularização urbanística serão realizadas mediante intervenções graduais e progressivas em cada comunidade carente, para maximizar a aplicação dos recursos públicos e disseminar os benefícios entre o maior número de habitantes.

Artigo 52 - As ações de regularização fundiária e de regularização urbanística serão orientadas pelo estudo da situação fundiária e pela elaboração de projeto urbanístico, que observará as seguintes diretrizes:

- I - integração das áreas de especial interesse social ao bairro onde está situada;
- II - preservação da tipicidade da ocupação local;
- III - previsão da implantação progressiva e gradual da infra-estrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, de modo a manter a complementaridade entre elas e os procedimentos de regularização urbanística a serem adotados.

§ 1º - A regularização urbanística compreenderá:

- I - a edição de legislação específica de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo, conforme prevista pelo Art. 54;

II - o reconhecimento dos logradouros;

III - a implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de programa de esclarecimento e conscientização sobre suas finalidades e vantagens;

IV - a elaboração do cadastro de lotes e edificações para regularização fundiária ou lançamento no cadastro imobiliário do Município, ou para ambos.

§ 2º - A urbanização será executada, com base no projeto urbanístico através da implantação prioritária de abastecimento de água, esgotamento sanitário, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco.

§ 3º - Complementarão a urbanização o tratamento das vias, a execução da drenagem pluvial e da iluminação pública, as normas técnicas de acessibilidade da ABNT às pessoas portadoras de deficiência e o reflorestamento, quando couber.

§ 4º - Os equipamentos urbanos complementares relativos a saúde, educação, lazer e outros serão implantados obedecidas a escala urbana da área e sua localização.

§ 5º - Os projetos de urbanização de Áreas de Especial Interesse Social contemplarão, quando possíveis tecnicamente, soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores.

§ 6º - Serão instalados escritórios técnicos locais para conduzir a execução do programa, fazer cumprir a legislação urbanística e prestar assistência técnica e social aos moradores.

Artigo 53 - A regularização fundiária e a titulação das áreas ocupadas por Áreas de Especial Interesse Social, dependendo da situação da propriedade da terra, poderão ser promovidas diretamente pelo Poder Público, pelo proprietário ou pelos ocupantes, inclusive através do instituto do usucapião, hipótese em que o Município prestará assistência técnica aos interessados.

Parágrafo único - Constatada a impossibilidade da regularização fundiária referida neste artigo, o Município poderá promover a desapropriação ou a aquisição direta da área para os outros fins indicados no Art. 35.

Seção XV

Da Legislação do Uso e Ocupação do Solo

Artigo 54 – A Lei de Uso e Ocupação de Solo dividirá a Cidade em Zonas, levando em consideração o uso e os tipos de ocupação existentes nestas Zonas e definirá os usos e atividades adequadas e inadequadas para cada zona, além dos índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com a ocupação desejada.

§ 1º – Os índices e parâmetros urbanísticos deverão levar em consideração as particularidades de cada zona, seu papel na estrutura urbana da Cidade, sua compatibilização com o meio ambiente e o potencial, existente e previsto, de infraestrutura para estas Zonas.

§ 2º - Zona é o espaço da Cidade perfeitamente delimitado por suas características ambientais, para a qual serão especificados seus usos e previstos índices urbanísticos para controlar sua ocupação.

§ 3º - As Zonas não serão sobrepostas e abrangerão a totalidade do território municipal.

Artigo 55 - As Zonas terão as seguintes denominações e conceitos:

I - Zonas Residenciais – **ZRs** - são aquelas onde **prevalece** o uso para moradias unifamiliares ou multifamiliares e as atividades de apoio ou complementaridade a esse uso, compatíveis entre si;

II - Zonas Comerciais – **ZCs** - são aquelas onde **prevalecem** as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas ao setor terciário;

III - Zona de Indústria e Comércio – **ZIC** - é aquela onde **prevalecem** as atividades industriais e comerciais, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas aos setores terciário e secundário;

IV - Zonas Especiais – **ZEs** - são aquelas que por possuírem usos peculiares ou que ainda não se definiram quanto ao possível uso futuro, ficam reservadas, a espera de uma Lei municipal específica para determinar seu uso e ocupação;

V - Zona de Uso Agropecuário – **ZUAP** - é aquela onde **prevalecem** atividades agrícolas e de criação animal e aquelas de apoio e complementação compatíveis entre si;

VI - Zonas de Proteção – **ZPLAT e ZPMCA**- são aquelas faixas ao longo das quais sejam da Linha de Alta Tensão, sejam às Margens dos Cursos de Água e das adutoras aonde não se pode construir ou sejam “áreas non-aedificandi”.

Parágrafo único – As Zonas Residenciais quando situadas em Áreas de Proteção Ambiental passam a serem reconhecidas como Zonas de Ocupação Controlada, obedecendo a mesma hierarquia.

Artigo 56 - A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá também especificar e incorporar as Áreas de Especial Interesse, cujas áreas, perfeitamente delimitadas poderão se sobrepor a uma ou mais Zonas, e que serão submetidas a regime urbanístico específico, relativo a formas de controle que prevalecerão sobre os índices definidos para a Zona ou as Zonas que as contém.

Parágrafo único - Será garantida a participação popular na delimitação de Áreas de Especial Interesse, através de audiências públicas com a população local.

Artigo 57 - Cada Área de Especial Interesse receberá apenas uma das seguintes denominações e conceitos:

I - Área de Especial Interesse Histórico-Cultural

II - Área de Especial Interesse Social, a que apresenta terrenos não utilizados ou subutilizados e considerado necessários à implantação de programas habitacionais de baixa renda ou, ainda, aquelas ocupadas por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais, destinadas a programas específicos de urbanização e regularização fundiária;

III - Área de Especial Interesse Ambiental, aquela destinada à criação de Unidade de Conservação Ambiental, visando à proteção do meio ambiente natural e cultural;

IV - Área de Especial Interesse Urbanístico, destinado a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana.

Artigo 58 - O uso do solo será controlado pela definição dos usos e atividades adequadas e inadequadas a cada zona, de acordo com a adequação ou a predominância, em cada zona, do uso residencial, institucional, comercial e de serviços, industrial e agrícola.

Parágrafo único – Constituem diretrizes básicas para a definição do uso do solo no território municipal:

I- a descentralização das atividades, através de uma política de policentralidade que considere a atividade econômica terciária assim como as atividades socioculturais;

II- a predominância de usos na definição das zonas, incentivando a mistura de usos complementares e diminuindo os deslocamentos;

III- a densificação controlada levando-se em consideração o potencial e a existência da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos;

IV- o reconhecimento da cidade informal, procurando meios de integrá-la à cidade formal;

V- a valorização do patrimônio natural e cultural.

Artigo 59 - A ocupação do solo do Município será regulado e controlado pela aplicação dos seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

I - para terrenos:

- a) dimensões do lote (testadas, divisas e áreas);
- b) recuos, investidas e limites de profundidade;
- c) número de edificações e de unidades habitáveis no lote;
- d) taxa de permeabilidade, que define a área máxima de recobrimento da área livre disponível no terreno;
- e) porcentagem mínima destinada à recreação e outros equipamentos institucionais quando o terreno for alvo de um projeto de loteamento ou de um agrupamento de edificações, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

II - para edificações:

- a) afastamento das edificações e entre edificações;
- b) nível de implantação das edificações (cota de soleira);
- c) altura máxima das edificações ou número máximo de pavimentos (gabarito);
- d) Área Total da Construção - ATC, para determinação da área máxima de construção das edificações, a ser definida pelo valor resultante apurado da multiplicação do Índice de Aproveitamento de Área – IAA, estabelecido para o local pela área do terreno;
- e) taxa de ocupação;
- f) dimensões máximas da projeção das edificações;
- g) prismas de iluminação e ventilação;
- h) área mínima da unidade edificável e número, dimensões e áreas mínimas dos compartimentos internos da edificação;
- i) número de vagas de garagem ou para estacionamento de veículos;
- j) tipologia das edificações;

- l) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
- m) faixas não edificáveis;
- o) as normas técnicas de acessibilidade da ABNT para pessoas portadoras de deficiência;

III - para logradouros:

- a) dimensões;
- b) especificações físicas, construtivas e de lançamento;
- c) perfis longitudinais;
- d) destinação geral e especificação de faixas de uso;
- e) alinhamento.

Artigo 60 – A quantificação destes índices considerará a densidade imobiliária, o potencial construtivo para o local, o meio ambiente natural e cultural existente, a rede viária existente, a oferta de transporte coletivo, as características sociais dos bairros da cidade e a capacidade da rede de saneamento básico. Esta legislação deverá ser concebida de maneira a impedir, seja a sobrecarga da capacidade de atendimento da infra-estrutura, seja a oferta dos serviços básicos existentes.

Artigo 61 - Serão comuns os muros e cercas divisórias entre propriedades urbanas e rurais, devendo os proprietários dos imóveis confinantes concorrer partes iguais para a despesa de sua construção e conservação, na forma do Código Civil.

Artigo 62 – Os terrenos da zona urbana serão fechados com muros, de acordo com a padronização estabelecida por Decreto Executivo e em consonância com a legislação própria.

Artigo 63 – Os proprietários de imóveis – que tenham frente para logradouros pavimentados ou beneficiados pela construção de meio-fios, são obrigados a construir os respectivos muros e pavimentar os passeios de acordo com a padronização estabelecida por Decreto do Executivo Municipal, respeitando as normas de acessibilidade.

Artigo 64 – Os terrenos situados nas zonas urbanas:

- I – serão fechados com muros, grades de ferro, madeira ou materiais similares;
- II – não poderão conter elementos pontiagudos quando se situarem na divisa da frente ou em altura inferior a dois metros.

Artigo 65 – Os terrenos situados nas zonas rurais:

- I – serão fechados com cerca de arame liso ou farpado, com três fios no mínimo;
- II – telas de fios metálicos;
- III – cercas vivas de espécies vegetais adequadas.

Parágrafo único – Correrão por conta exclusiva dos proprietários ou possuidores, a construção e conservação das cercas para conter aves domésticas, cabritos, carneiros porcos e outros animais que exijam cercas especiais.

Artigo 66 – É proibido:

- I – eletrificar cercas em desacordo com padrões estabelecidos pelo código Municipal de Obras;

- II – fazer cercas, muros e passeios em desacordo com a padronização estabelecida por Decreto do Executivo Municipal;
- III – danificar, por qualquer meio, muros, cercas e passeios existentes, sem prejuízo da responsabilidade civil que no caso couber.

Artigo 67 – A Lei de Uso e Ocupação do Solo disporá os procedimentos para o licenciamento de atividades e novas edificações garantindo o respeito ao zoneamento proposto e às normas de acessibilidade e estabelecerá regras para a fiscalização, abordando a aplicação de sanções pelo descumprimento das normas estabelecidas.

Seção XVI

Da Legislação de Parcelamento do Solo

Artigo 68 - A Lei de Parcelamento do Solo será concebida como instrumento complementar à Lei de Uso e Ocupação do Solo, objetivando criar condições adequadas de habitabilidade nos loteamentos, remembramentos e desmembramentos em acordo com a legislação federal pertinente.

§ 1º - Esta Lei estabelecerá normas para que o traçado das novas vias se compatibilize com a malha viária existente, definindo uma padronização para as vias de acordo com a sua função e hierarquia urbana.

§ 2º - Esta Lei deverá prever normas para criação de condomínios fechados e vilas compatível com as exigências feitas aos loteamentos, assim como prever condições para a transformação de loteamentos em condomínios fechados.

§ 3º - Para efeito desta Lei, condomínio fechado se refere ao conjunto de unidades residenciais, casas e apartamentos, agrupados seja em edificações unifamiliares ou multifamiliares, localizados em terreno privado e regidos por convenção própria.

Artigo 69 - São modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos o loteamento, o remembramento e o desmembramento, conforme definidos na legislação federal.

Parágrafo único – Para efeito desta Lei, o Condomínio Fechado será também considerado como uma modalidade de parcelamento do solo, cujas características serão definidas pela Lei de Parcelamento do Solo.

Artigo 70 – O parcelamento do solo do Município será regulado e controlado pela aplicação dos seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

I - para terrenos:

- a) dimensões do lote (testadas e áreas);
- b) porcentagem mínima destinada à recreação e outros equipamentos institucionais quando o terreno for alvo de um projeto de loteamento ou de um grupamento de edificações, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

II - para logradouros:

- a) dimensões;
- b) especificações físicas, construtivas e de lançamento;

- c) perfis longitudinais;
- d) perfis transversais;
- e) arborização;
- f) normas técnicas de acessibilidade da ABNT, às pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único - A determinação da percentagem das áreas a serem destinadas ao uso público considerará a densidade imobiliária prevista para o local e o tipo de uso e ocupação do solo, não podendo a soma dessas áreas ser inferior a trinta e cinco por cento da área total da gleba, excetuados os loteamentos destinados ao uso industrial, cujo percentual poderá ser inferior, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Artigo 71 - Os lotes resultantes dos projetos de parcelamento ou remembramento deverão obedecer aos índices urbanísticos da zona onde se situarem, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 72 - Os projetos de parcelamento observarão as diretrizes a serem fixadas pelo Poder Executivo, definindo no mínimo o sistema viário principal, a percentagem e a localização das áreas destinadas ao uso público, bem como obedecer as normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Parágrafo único - Nos projetos de loteamento, as vias de circulação obedecerão à disposição hierárquica, considerada suas características e funções, e serão integrados ao sistema viário existente ou projetados.

Artigo 73 - Os loteamentos poderão ser executados com ou sem a comercialização dos lotes durante a realização das obras de urbanização.

§ 1º - Na execução de loteamento com comercialização dos lotes será exigido cronograma físico-financeiro e garantia, mediante caução de vinte por cento do total dos lotes, da implantação e conclusão das obras.

§ 2º - Na execução de loteamento sem comercialização dos lotes, a certidão de aprovação do projeto somente será concedida, após constatada pelo Poder Público a execução das obras exigidas pela legislação.

Artigo 74 - A Lei de Parcelamento do Solo estabelecerá padrões diferenciados de loteamentos para atendimento das diversas faixas de renda, observadas as diretrizes de uso e ocupação do solo.

Artigo 75 - Não será permitida a implantação de parcelamentos ou de grupamento de edificações que impeçam o livre acesso ou a fruição de qualquer outro bem público de uso comum da coletividade.

Artigo 76 - A Lei de Parcelamento do Solo disporá os procedimentos para o licenciamento de novos parcelamentos e estabelecerá normas para a fiscalização, abordando a aplicação de sanções pelo descumprimento das regras estabelecidas.

Parágrafo único - A aprovação do parcelamento fica condicionada ao requerimento e concessão de licença de execução das obras.

Artigo 77 - A Lei de Parcelamento do Solo disporá sobre a regularização de loteamentos e a aprovação e regularização de condomínios fechados e vilas.

Artigo 78 - Nas zonas agropecuárias ou rurais, o parcelamento do solo obedecerá a critérios fixados pelo INCRA ou em lei federal específica.

Seção XVII

Da Legislação de Obras e Edificações

Artigo 79 - A Lei de Obras e Edificações tem como objetivo criar normas e orientar as condições das edificações, de forma a compatibilizá-las com as diretrizes gerais desse plano e as características específicas de cada zona, delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Esta legislação deverá ser concebida de maneira a incorporar a promoção da acessibilidade nos termos da lei federal nº 10.098/2000, do Decreto 5.296/2004 e das normas técnicas de acessibilidade da ABNT, bem como a impedir, seja a sobrecarga da capacidade de atendimento da infra-estrutura, seja a oferta dos serviços básicos existentes.

Artigo 80 - A Lei de Obras e Edificações disporá sobre as obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.

Artigo 81 – As obras e edificações no Município serão reguladas e controladas pela aplicação dos seguintes índices e parâmetros arquitetônicos que deverão constar no Código Municipal de Obras:

I - para terrenos:

- a) número de edificações e de unidades habitáveis no lote;
- b) dimensionamento das áreas de circulação comum das edificações num mesmo lote;

II - para edificações:

- a) afastamento das edificações e entre edificações;
- b) nível de implantação das edificações (cota de soleira);
- c) prismas de iluminação e ventilação;
- d) área mínima da unidade edificável e número, dimensões e áreas mínimas dos compartimentos internos da edificação;
- e) classificação das edificações;
- f) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
- g) faixas não edificáveis;
- h) exigibilidade de apartamento de zelador;
- i) exigibilidade de elevadores;
- j) exigibilidade de área de recreação infantil e de pavimento de uso comum, que serão estabelecidos em função do número de unidades das edificações e a disponibilidade de áreas para lazer na região em que estão situadas;
- k) dimensionamento dos compartimentos das edificações destinadas ao uso residencial, comercial e de serviços
- l) a acessibilidade as pessoas portadoras de deficiência, nos termos da lei federal nº 10.098/2000 e das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§ 1º - As disposições sobre grupamentos de edificações fixarão a área máxima do terreno, ficando o Poder Executivo autorizado a estabelecer diretrizes para a implantação das vias, localização das áreas a serem transferidas ao Município e exigência dos equipamentos urbanos, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

§ 2º - Os empreendedores ficam obrigados a adotar técnicas preventivas e de controle para segurança momentânea e futura dos imóveis lindeiros, na forma fixada em Lei.

Artigo 82 – A Lei de Obras e Edificações disporá os procedimentos para o licenciamento de obras ou edificações a fim de controlar a atividade da indústria da construção civil e estabelecerá normas para a fiscalização, abordando a aplicação de sanções pelo descumprimento das regras estabelecidas.

Parágrafo único - As obras de qualquer natureza ou finalidade somente serão licenciadas depois de verificada a adequação do uso e dos índices de ocupação previstos para cada Zona e para cada Área de Especial Interesse, em que serão executadas.

Seção XVIII Da Concessão do Direito Real de Uso

Artigo 83 - A regularização fundiária será promovida sob a forma de alienação ou de concessão do direito real de uso resolúvel em lotes individuais, condomínio de unidades autônomas ou outras formas convenientes de acordo com a definição do projeto urbanístico.

Parágrafo Único - A concessão de direito real de uso resolúvel será concedida ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, e não será outorgada ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

Artigo 84 - O Município definirá os procedimentos administrativos e os parâmetros de uso e ocupação do solo relativos à regularização fundiária promovida por terceiros, de modo a facilitar a aquisição da terra por seus ocupantes.

Seção XIX Do Plano Diretor de Drenagem

Art. 85 - O Plano Diretor de Drenagem tem por finalidade garantir o adequado escoamento das águas pluviais, evitando que as mesmas causem danos ao meio ambiente urbano, devendo para tanto, conter o seguinte conteúdo mínimo:

- I- definição, das áreas de microdrenagem, de mesodrenagem e de macrodrenagem;
- II- planejamento, implantação, manutenção, limpeza, licenciamento e fiscalização da rede de microdrenagem;
- III- exigência de implantação de rede de drenagem pelo parcelador do solo;
- IV- organização do cadastro da rede de drenagem, para apoio do planejamento e da conservação dos sistemas;
- V- elaboração do plano de drenagem, em colaboração com o órgão estadual competente;
- VI- preservação e conservação dos cursos de água do município;
- VII- exigência da pavimentação imediata e adequada do logradouro em áreas de acentuado, após a implantação da rede de drenagem, para garantia de sua preservação;

VIII- exigência da garantia de infiltração de parcela das águas pluviais, na urbanização de áreas de baixada, especialmente daquelas situadas em nível, de altitude inferior a cinco metros;

IX- programação e exigência de reflorestamento, quando recomendável, para garantia da eficácia do sistema de drenagem.

Parágrafo único - A exigência a que se refere o inciso VII considerará as taxas de permeabilização definidos para cada zona.

Seção XX

Do Tombamento de Imóveis e de Mobiliário Urbano

Artigo 86 - Constituem o patrimônio cultural do Município toda a produção e os modos de vida, presentes no processo histórico e no cotidiano do Município.

§ 1º - Compete ao Município reconhecer o patrimônio cultural como um processo social autônomo, devendo garantir-lhe a liberdade de expressão e criação, as condições de um desenvolvimento e a preservação de seus bens ou conjunto de bens representativos como parte integrante do direito à cidadania.

§ 2º - Os bens ou conjunto de bens representativos do processo cultural local são conceituados como elementos dinâmicos de contínua trajetória histórica e cotidiana, devendo ser respeitados os significados à eles atribuídos pelas correspondentes comunidades.

Artigo 87 - Com o objetivo de proteger e orientar o adequado uso do meio ambiente e do patrimônio cultural do Município, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. propor o tombamento ou a preservação de imóveis ou conjunto de imóveis que representem valor histórico cultural para o Município;
- II. desenvolver um guia turístico com informação histórica e de localização dos monumentos históricos e culturais do Município;
- III. estabelecer parcerias para o uso adequado do(s) imóvel(eis) tombados, garantindo-lhes a sua manutenção e conservação.

Artigo 88 - O Município poderá declarar o tombamento ou a preservação dos bens ou conjunto de bens respectivos, culturais, naturais ou produzidos pelo homem, garantindo a permanência das expressões do processo histórico e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para valorização da memória social.

§ 1º - Incluem-se entre os bens tombados no Município aqueles já tombados por órgãos federais ou estaduais competentes, devendo ser desenvolvidas ações conjuntas visando à adequada preservação da memória e do patrimônio cultural.

§ 2º - Qualquer bem ou conjunto de bens, naturais ou produzidos pelo homem, poderá ser declarado tombado ou preservado mediante decreto do Executivo, ouvidos os devidos Conselhos Municipais.

Artigo 89 - Entende-se por **tombamento** a conservação do local do bem ou conjunto de bens, garantindo a integridade de suas características, de acordo com os estudos pertinentes realizados pela Prefeitura, bem como definido os critérios e uso do referido bem.

Artigo 90 - Entende-se por **preservação** a conservação parcial de bens ou conjunto de bens, suas características básicas, sendo permitidas alterações de uso e/ou de composição, sem que se percam as características básicas que fundamentaram a preservação.

Parágrafo único - Quaisquer alterações no bem ou no conjunto de bens, preservados pelo Município, deverão ser previamente submetidas à Prefeitura, que estudará o processo e se pronunciará, ouvidos os Conselhos Municipais de Cultura e da Cidade.

Artigo 91 - O tombamento ou preservação de qualquer bem ou conjunto de bens respectivos culturais poderá ser solicitado, mediante requerimento ao Executivo Municipal, por qualquer cidadão ou entidade representativa da sociedade.

Parágrafo único - Para os casos previstos neste artigo, o Executivo encaminhará o processo conforme o procedimento normal.

Artigo 92 - Os dispositivos expressos nesta seção se aplicam a bens ou conjunto de bens de propriedades pública ou privada, de pessoas físicas ou jurídicas.

Artigo 93 - O tombamento ou preservação de bens ou conjunto de bens poderá ser provisório ou definitivo, de acordo com o processo e com o respectivo decreto.

§ 1º - O tombamento ou preservação provisórios ocorrerão quando o decreto correspondente se destinar a ações preventivas e/ou emergenciais, até que estudos específicos da Prefeitura concluam pelo seu caráter definitivo, ouvido os Conselhos Municipais de Cultura e da Cidade.

§ 2º - Em casos especiais, devidamente justificados, o Executivo poderá tomar ou preservar, provisoriamente, sem prévia anuência dos Conselhos afins, essencialmente quando se tratar de ação emergencial e/ou que mereça sigilo, evitando ações danosas ou especulativas contra o bem em questão.

Seção XXI Da Contribuição de Melhoria

Artigo 94 – A contribuição de melhoria é um tributo de natureza recuperatória das despesas públicas com obras de urbanização que venham a aumentar o valor dos imóveis por elas beneficiados. Lei municipal específica instituirá as condições, critérios e o tempo em que se cobrará a contribuição de melhoria, sob a forma de normas de direito público.

Parágrafo único – Para que o Poder Público possa instituir este tributo é necessário que a obra já tenha sido realizada e que o imóvel tenha sido valorizado.

TÍTULO IV POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I Do Objetivo e das Diretrizes

Artigo 95 – O objetivo da Política Urbana, para garantir o direito à cidadania, será o de planejar e regularizar, através dos instrumentos criados por este Plano, as diretrizes, as ações e intervenções no solo urbano, obedecendo aos princípios de proteção ao meio ambiente natural, valorização do ambiente cultural e de integração e compatibilização do meio urbano ao meio natural.

Parágrafo Único – O controle do solo urbano e a utilização dos instrumentos citados dar-se-á através de um processo de planejamento dinâmico e contínuo, que monitore o desenvolvimento urbano e articule os agentes da administração municipal com os diversos segmentos e interesses da sociedade, através de um processo de planejamento participativo.

Art. 96 - As diretrizes da Política Urbana compreendem:

- I. a promoção de uma gestão democrática, participativa e descentralizada;
- II. a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;
- III. a melhoria da qualidade de vida e do ambiente, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;
- IV. a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população, incluindo as normas técnicas de acessibilidade da ABNT visando o acesso à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- V. a promoção de parcerias entre órgãos públicos e privados para a consecução dos programas e projetos previstos neste plano;
- VI. o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- VII. o fortalecimento do papel do Poder Público na promoção de estratégias de financiamento que possibilitem o cumprimento dos programas e projetos previstos neste plano;
- VIII. a articulação das diretrizes de desenvolvimento econômico no contexto regional da Região da Agroindústria da Cana e da Laranja;
- IX. o planejamento da expansão urbana, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- X. o fortalecimento e o cumprimento da legislação urbanística mediante a utilização dos instrumentos contidos neste plano e o controle efetivo sobre o uso e ocupação do espaço da cidade.

CAPÍTULO II

Da Ordenação do Território

Artigo 97 – Para a gestão, o planejamento e implantação das diretrizes da Política Urbana, levando-se em consideração a estrutura urbana e regional do Município de Pitangueiras, seu território será dividido em:

- a - Cinco Regiões Urbanas, diferenciadas por seus aspectos locacionais, naturais, culturais e de ocupação urbana, sendo uma das regiões especificamente o Distrito de Ibitiúva – Vide Mapa 02 a 06 e Anexos;
- b - Uma Zona Agropecuária ou Rural caracterizada pelo uso agropecuário e por atividades rurais complementares; – Vide Mapa 08;
- c – Regiões diferenciadas para fins de desenvolvimento urbano e regional – Vide Mapas de 02 a 06 e Anexos;
- d - Bairros diferenciados por seus aspectos sociais, econômicos, culturais e urbanísticos – Vide Mapa 07 e Anexo VII;
- e - Áreas de Especial Interesse, diferenciadas para fins de preservação ambiental e outras especificidades – Vide Mapa 02 a 06 e respectivos Anexos.

§ 1º -A delimitação das Regiões Urbanas e da Zona Rural, encontram-se especificadas nos Mapas 01 e 08.

§ 2º – Eventual formação de bairro caracterizado como subdivisão da região urbana e da zona rural deverá ser instituído por Lei Complementar.

Artigo 98 – O macrozoneamento do município tem por objetivo definir as grandes áreas estratégicas do uso do solo municipal levando em consideração a preservação ambiental e o controle da ocupação do território municipal.

Parágrafo único – Para efeito do macrozoneamento, o território municipal será dividido em:

- I. macrozonas urbanas;
- II. macrozonas de expansão urbana;
- III. macrozonas de restrição à ocupação urbana
- IV. macrozonas rural.

Seção I

DAS MACROZONAS URBANAS

Artigo 99 - As macrozonas urbanas são as ocupadas ou já comprometidas com a ocupação urbana pela existência de parcelamentos implantados ou em execução. Ela será subdividida em macrozonas urbanas adensadas e macrozonas urbanas não adensadas. As macrozonas urbanas adensadas terão por base a área de influência do centro da cidade e dos subcentros comerciais e de prestação de serviços de cada região urbana da cidade.

Parágrafo único – As macrozonas urbanas adensadas e as macrozonas urbanas não adensadas estarão definidas e delimitadas nos Mapas 02 a 06 e seus respectivos Anexos.

Seção II

DAS MACROZONAS DE EXPANSÃO URBANA

Artigo 100 - As macrozonas de expansão urbana são representadas pelas áreas destinadas à ocupação urbana, tendo em vista os vetores naturais de crescimento da Cidade.

Seção III

DAS MACROZONAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO URBANA

Artigo 101 - As macrozonas de restrição à ocupação urbana, constituída pelas áreas com condições físicas adversas à ocupação urbana, áreas impróprias à urbanização e áreas destinadas à proteção do meio ambiente, onde os critérios de ocupação serão definidos segundo suas destinações específicas.

§ 1º - As macrozonas de restrição à ocupação urbana serão classificadas como:

- I – a zona rural;
- II - as áreas das unidades de conservação ambiental;
- III - as áreas impróprias à urbanização;
- IV - as áreas militares.

§ 2º – As macrozonas de restrição à ocupação urbana estarão definidas e delimitadas nos Mapas 01 a 06 e seus respectivos Anexos.

Artigo 102 - A zona rural será delimitada com vista à manutenção da atividade agropecuária e compreenderá áreas com vocação agrícola e outras impróprias à urbanização, recuperáveis para o uso agropecuário ou necessário à manutenção do equilíbrio ambiental.

§ 1º - A Zona Rural poderá comportar usos residenciais com baixa densidade, atividades de comércios e serviços complementares ao uso agropecuário e residencial, agroindústrias e atividades turísticas, recreativas e culturais, em sítios, fazendas e clubes de serviços.

§ 2º - O uso e ocupação da zona rural observará as seguintes diretrizes:

- I. proibição do parcelamento em lotes de pequenas dimensões, pelo estabelecimento de lotes agrícolas mínimos, em função das características de módulos agrícolas;
- II. proibição de ocupação por conjuntos habitacionais e pelo uso residencial de alta densidade;
- III. estabelecimento de medidas de proteção das unidades de conservação ambiental e do uso agropecuário nas faixas de transição entre as regiões urbanas e a zona rural.
- IV. poderá o parcelamento do solo para construção de conjuntos habitacionais pelo uso residencial adequado, na área de expansão urbana.

Artigo 103 - Constituem áreas classificadas como unidades de conservação ambiental conforme Art.45, aquelas que apresentam condições físicas adversas à ocupação urbana, áreas frágeis de encostas e as áreas frágeis de baixadas.

§ 1º - São áreas frágeis:

- I - de encostas, as sujeitas a deslizamentos, desmoronamentos e outras alterações geológicas que comprometam ou possam comprometer a sua estabilidade;
- II - de baixada, as sujeitas a alagamento, inundação ou rebaixamento decorrentes de sua composição morfológica.

§ 2º - As áreas frágeis de encostas terão seus usos condicionados a critérios geotécnicos de avaliação dos riscos de deslizamentos e se dividem em:

- I - passíveis de ocupação, desde que efetuadas, previamente, obras estabilizantes;
- II - impróprias à ocupação.

§ 3º - As áreas frágeis de baixadas terão seus usos condicionados à avaliação técnica e poderão ser consideradas quanto:

- I - a inundação, aquelas que, por suas condições naturais, obstáculos construídos ou deficiências do sistema de drenagem, estejam sujeitas a inundação freqüente;
- II - ao tipo de solo, aquelas cujos solos são classificados como hidromórficos.

§ 4º - As áreas frágeis de baixadas poderão comportar usos agrícolas, de lazer e residenciais de baixa densidade, condicionados estes à realização de obras de macrodrenagem e à redefinição de cotas de soleira das edificações.

§ 5º - O parcelamento da terra em áreas frágeis, quando admitida a sua ocupação residencial, na forma dos § 2º, inciso I e § 3º deste artigo, será submetido ao órgão competente de controle do meio ambiente, para exame das restrições locais e dos impactos ambientais decorrentes.

CAPÍTULO III **Das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por** **Regiões Urbanas e Zona Rural**

Seção I **Da Região Urbana - A**

Artigo 104 - Na Região Urbana - A, composta pela Área Central da cidade, deverão ser priorizadas as seguintes diretrizes:

I – Diretrizes quanto ao Meio Ambiente

- a - Manutenção do curso d'água da micro-bacia do Córrego das Pitangueiras;
- b - Manutenção do curso d'água da micro-bacia do Córrego da Estiva;
- c - Manutenção do curso d'água da micro-bacia do Córrego Afonso Gullo;
- d – Manutenção do curso d'água da micro-bacia do Córrego Santa Maria.

II – Diretrizes quanto as Áreas de Especial Interesse Ambiental, Zonas Turísticas, Recreacionais e Bosques:

- a - Quadra compreendida entre as ruas Pará, Rio de Janeiro, São Paulo e a Avenida das Pitangueiras;

- b - Área compreendida entre a Área de Preservação Permanente do Jardim Paraíso, Rua São Paulo e Avenida das Pitangueiras;
- c - Estação Cultura e Praça João Pessoa;
- d - Prédio da Câmara Municipal localizada na Rua Dr. Euclides Zanini Caldas, esquina com a Rua Espírito Santo;
- e - Praça São Sebastião;

III – Diretrizes quanto a Área de Interesse Social:

- a - Prédio inacabado da Rua Getúlio Vargas;
- b - Praça São Sebastião;
- c - Praça João Pessoa, Praça Barão do Rio Branco e Estação Cultura;
- d - Praça da Bíblia;
- e - Praça São Benedito.

IV – Diretrizes quanto ao Sistema Viário – Vias Arteriais:

- a - Avenida das Pitangueiras com futuro prolongamento até a Rodovia Armando Salles Oliveira;
- b - Rua São Paulo;
- c - Rua Paraíba;
- d - Rua Ceará;

V – Diretrizes quanto a Arborização Urbana:

- a - Quadra das Ruas Pará, Rio de Janeiro, São Paulo e Avenida das Pitangueiras;
- b - Área compreendida entre as Ruas Pará, Rio de Janeiro, São Paulo e Avenida das Pitangueiras.

VI – Diretrizes quanto aos Imóveis de Valor Histórico a Preservar ou Tombar:

- a - Estação Cultura e Praça João Pessoa;
- b - Prédio da Câmara Municipal situada na Rua Dr. Euclides Zanini Caldas esquina com a Rua Espírito Santo;
- c - Edifício da Rua Pará esquina com a Rua Rio de Janeiro;
- d - Residências da Rua Pará números 163, 181 e 187;
- e - Residência da Praça João Pessoa nº 10 (Ferrovia);
- f – Residência da Rua Minas Gerais nº 23 (Ferrovia);
- g - Edifício da Praça Barão do Rio Branco (Armazém da Ferrovia);
- h - Edifício da Escola Estadual Maria Falconi de Felício – Praça Barão do Rio Branco;
- i - Residência a Rua São Paulo nº 156 (Praça São Sebastião);
- j - Residências da Rua Pará nº 147 e nº 157 (Praça São Sebastião);
- k - Edifício da Rua Leolino Cotrim nº 264.

VII – Diretrizes quanto a Área de Ocupação Restrita:

- a - Quadra compreendida entre as Ruas Pará, Rio de Janeiro, São Paulo e Avenida das Pitangueiras;
- b - Área compreendida entre a Área de Preservação Permanente do Jardim Paraíso, Rua São Paulo e Avenida das Pitangueiras.

VIII – Diretrizes quanto a Áreas Passíveis de Edificação e/ou Urbanização Compulsória:

- a - Área compreendida entre a Avenida das Pitangueiras, Rua Ceará, Rua Maranhão e Rua Rio Grande do Norte;
- b - Áreas compreendidas entre Avenida das Pitangueiras, Rua Ceará, Rua Pará e Rua Paraíba.

IX – Diretrizes quanto ao Uso do Solo Urbano – Residencial e Comercial:

- a - Área compreendida entre a Avenida das Pitangueiras, Rua Ceará, Rua Maranhão e Rua Rio Grande do Norte;
- b - Áreas compreendidas entre a Avenida das Pitangueiras, Rua Ceará, Rua Pará e Rua Paraíba.

X – Diretrizes quanto às Áreas para Drenagens de Interesse Urbano:

- a - Área compreendida entre a Área de Preservação Permanente do Jardim Paraíso, Rua São Paulo e a Avenida das Pitangueiras.

Parágrafo Único: As diretrizes indicadas por este artigo encontram-se mapeadas no Mapa 02 e Anexo II, constante desta lei.

Seção II Da Região Urbana - B

Artigo 105 – Na Região Urbana - B, composta pelos Bairros: Jardim São Sebastião, Jardim Bela Vista, Jardim Santa Vitória, Jardim Veneza, Conjunto Habitacional Plácido Roth, Jardim Alvorada, Jardim Paraíso e Jardim Canadá, deverão ser priorizadas as seguintes diretrizes:

I – Diretrizes quanto ao Meio Ambiente:

- a - Manutenção do curso d'água da micro-bacia do Córrego Afonso Gullo.

II – Diretrizes quanto às Áreas de Especial Interesse Ambiental, Zonas Turísticas, Recreacionais e Bosques:

- a - Margem esquerda do Açude Afonso Gullo do Sistema de Recreio do Jardim Bela Vista;
- b - Centro de Lazer dos Trabalhadores localizado na Rua Arthur Mesquita esquina com a Rua Jose Marques Beato;
- c - Açude Afonso Gullo localizado na Rua José Marques Beato com a Rua José Tosi;
- d - Fazenda de propriedade do Sr. Jorge Korchi, a oeste da Região B;
- e - Sistema de Lazer do Jardim Canadá;
- f - Área Institucional e Sistema de Lazer do Jardim Veneza;
- g - Sistema de Lazer do Conjunto Habitacional Plácido Roth.

III – Diretrizes quanto a Áreas de Interesse Social:

- a - Sistema de Recreio do Jardim Canadá;
- b - Sistema de Lazer do Conjunto Habitacional Plácido Roth;
- c - Área Institucional e Área de Lazer do Jardim Veneza;

d - Centro de Lazer dos Trabalhadores localizado na Rua Arthur Mesquita esquina com a Rua José Marques Beato.

IV – Diretrizes quanto as Vias Arteriais – Sistema Viário:

- a - Rua Amapá a partir da Rua Pará até o Anel Viário proposto;
- b - Rua Minas Gerais a partir da Rua Amapá até Anel Viário proposto;
- c - Rua José Marques Beato.

V – Diretrizes quanto a Arborização Urbana e Áreas de Adensamento de Árvores:

- a - Margem Direita do Açude Afonso Gullo, margeando com a Rua José Marques Beato, Sistema de Lazer do Jardim Bela Vista.

VI – Diretrizes quanto a Área de Ocupação Restrita:

- a - Área compreendida entre os fundos do Jardim Santa Vitória, todas as laterais do Jardim Veneza e margem esquerda do Açude Afonso Gullo, até o perímetro urbano.

VII – Diretrizes quanto a Área para Drenagem de Interesse Urbano:

- a - Fundos do Jardim Bela Vista e segmento do Complexo Afonso Gullo.

Parágrafo Único: As diretrizes indicadas por este artigo encontram-se mapeadas no Mapa 03 e Anexo III, constante desta lei.

Seção III

Da Região Urbana - C

Artigo 106 – Na Região Urbana - C, composta pelos Bairros: Jardim das Pitangueiras, Jardim São Heitor, Jardim Gumercindo Hentz Soares I, Jardim Gumercindo Hentz Soares II, Jardim São Gabriel, Vila Caroni, Jardim Leone, Jardim Santa Tereza, Jardim Nova Esperança e Distrito Industrial, deverão ser priorizadas as seguintes diretrizes:

I – Diretrizes quanto ao Meio Ambiente – Cursos D’água:

- a - Manutenção do curso d’água da micro-bacia do Córrego da Estiva;
- b - Manutenção do curso d’água da micro-bacia do Córrego das Pitangueiras.

II – Diretrizes quanto as Áreas de Especial Interesse Ambiental, Zonas Turísticas, Recreacionais e Bosques.

- a - Área de Preservação Permanente do Jardim Gumercindo Hentz Soares até a Rodovia Armando de Salles Oliveira; Área de Preservação Permanente do Jardim São Heitor, ao norte da cidade (imediações do Córrego Santa Maria);
- b – Sistema de Recreio do Jardim das Pitangueiras;
- c - Área de Preservação Permanente do Distrito Industrial;
- d - Praça do Rotary Club localizada na Rua Amadeu Ripamonte esquina com a Rua Jorge de Mello;
- e - Praça do Distrito Industrial;
- f - Sistema de Recreio do Jardim Leone;
- g - Sistema de Lazer e Equipamento Comunitário do Jardim Santa Tereza;
- h - Área do Ginásio de Esportes;

- i – Área Institucional do Jardim Gumercindo Hentz Soares II;
- j – Área Institucional e Sistema de Lazer do Jardim São Heitor.

III – Diretrizes quanto as Áreas de Interesse Social:

- a - Área Institucional do Jardim Gumercindo Hentz Soares II;
- b - Área Institucional e Sistema de Lazer do Jardim São Heitor;
- c - Praça do Rotary Club localizada na Rua Amadeu Ripamonte esquina com a Rua Jorge de Mello;
- d - Sistema de Lazer e Equipamento Comunitário do Jardim Santa Tereza;
- e - Sistema de Recreio e Praça Jardim Leone;
- f - Praça do Distrito Industrial;
- g - Área do Ginásio de Esportes;
- h – Sistema de Recreio do Jardim das Pitangueiras.

IV – Diretrizes quanto ao Sistema Viário - Vias Arteriais:

- a - Avenida Nelson Marcelino da Silva;
- b - Rua Henrique Caroni;
- c - Rua Gregório Magnani;
- d - Rua Maranhão;
- e - Rua Paraíba, iniciando na Rua Maranhão;
- f - Rua Ceará até a Rua Maranhão.

V – Diretrizes quanto a Arborização Urbana e Áreas de Adensamento de Árvores:

- a - Área do Ginásio de Esportes;
- b - Área de Preservação Permanente do Jardim Gumercindo Hentz Soares II até a Rodovia Armando de Salles Oliveira, Área de Preservação Permanente do Jardim São Heitor, ao Norte da Cidade (imediações do Córrego Santa Maria);
- c - Área de Preservação Permanente do Distrito Industrial;

VI – Diretrizes quanto a Região Destinada a Instalação de Indústrias:

- a - Margem direita da Rodovia Armando de Salles Oliveira (sentido Ribeirão Preto), lado esquerdo da Área Industrial já existente; margem esquerda da Rodovia Armando de Salles Oliveira (sentido Ribeirão Preto), iniciando na estrada da Fazenda Três Barras até intersecção do futuro prolongamento da Avenida Pitangueiras com a Rodovia Armando de Salles Oliveira (lado oposto do Distrito Industrial existente).

VII – Diretrizes quanto a Área de Ocupação Restrita:

- a - Área compreendida entre a Rodovia Armando de Salles Oliveira, margeando a Área de Preservação Permanente do Jardim Gumercindo Hentz Soares, passando pela Estrada Vicinal Thomé Francisco dos Reis.

VIII – Diretrizes quanto as Áreas Passíveis de Edificação e/ou Urbanização Compulsória:

- a - Área não edificada fazendo divisa com o Jardim Gumercindo Hentz Soares, Jardim Gumercindo Hentz Soares II, Rodovia Armando de Salles Oliveira, Avenida Nelson Marcelino da Silva e Rua Gabriel Caroni;

b - Área compreendida entre o Distrito Industrial e Jardim Nova Esperança acima da Área de Preservação Permanente do Córrego Pitangueiras até a divisa da Cooperativa dos Plantadores de Cana – COPERCANA.

IX – Diretrizes quanto ao Uso do Solo Urbano – Residencial e Comercial:

a - Área não edificada fazendo divisa com o Jardim Gumercindo Hentz Soares, Jardim Gumercindo Hentz Soares II, Rodovia Armando de Salles Oliveira, Avenida Nelson Marcelino da Silva e Rua Gabriel Carone;

b - Área compreendida entre o Distrito Industrial e Jardim Nova Esperança, acima da Área de Preservação Permanente do Córrego Pitangueiras, até a divisa da Cooperativa dos Plantadores de Cana – COPERCANA.

X – Diretrizes quanto as Áreas para Drenagem de Interesse Urbano:

a - Área compreendida entre a Rodovia Armando de Salles Oliveira, margeando a Área de Preservação Permanente do Jardim Gumercindo Hentz Soares II, Área de Preservação Permanente do Jardim São Heitor ao norte da cidade, passando pela Estrada Vicinal Thomé Francisco dos Reis.

Parágrafo Único: As diretrizes indicadas por este artigo encontram-se mapeadas no Mapa 04 e Anexo IV, constante desta lei.

Seção IV Da Região Urbana - D

Artigo 107 – Na Região Urbana - D, composta pelos Bairros: Jardim Macedo, Residencial Morada do Sol, Jardim Brasília, Jardim Santo Antonio, Jardim Paulista, Jardim Sumaré, Jardim São João, Jardim São Benedito, Conjunto Habitacional Pedro de Felício, deverão ser priorizadas as seguintes diretrizes:

I – Diretrizes quanto ao Meio Ambiente – Cursos D’água:

a - Manutenção do curso d’água da micro-bacia do Córrego da Formiga (afluente do Rio Mogi, desaguardo na Lagoa do Thermas Regional).

II – Diretrizes quanto as Zonas de Especial Interesse Ambiental, Zonas Turísticas, Recreacionais e Bosques:

a - Zonas Recreacionais do Conjunto Habitacional Pedro de Felício;

b - Thermas Regional localizado na Rua Antonio Teixeira Leal;

c - Bosque ao lado do Jardim Macedo;

d - Sistema de Lazer do Residencial Morada do Sol;

e - Praça Donizete de Souza;

f - Praça defronte ao Thermas Regional;

g - Sistema de Recreio do Jardim Sumaré;

h – Horta e Centro Comunitário do Jardim São Benedito.

III – Diretrizes quanto às Áreas de Interesse Social:

a - Cemitério Municipal, localizado na Rua Iguaçu com a Rua Goiás;

b - Praça Donizete de Souza;

- c - Sistema de Lazer do Residencial Morada do Sol;
- d - Praça defronte ao Thermas Regional;
- e - Sistema de Recreio do Jardim Sumaré;
- f - Centro Comunitário do Jardim São Benedito;
- g - Sistema de Lazer do Conjunto Habitacional Pedro de Felício.

IV – Diretrizes quanto ao Sistema Viário - Vias Arteriais:

- a - Rua Tiradentes a partir da Rua Ceará, com o futuro prolongamento até a Rodovia Armando de Salles Oliveira;
- b - Avenida Café sentido Jaboticabal.

V – Diretrizes quanto a Arborização Urbana e Áreas de Adensamento de Árvores:

- a - Bosque ao lado do Jardim Macedo.

VI – Diretrizes quanto aos Imóveis de Valor Histórico a Preservar ou Tombar:

- a - Cemitério Municipal localizado na Rua Iguazu com a Rua Goiás.

VII – Diretrizes quanto a Área de Expansão – Zona Urbana:

- a - Área compreendida entre: cem metros da margem esquerda do Rio Mogi-Guaçu nos limites do Conjunto Habitacional Pedro de Felício, Jardim São Benedito, Jardim Sumaré, Jardim Paulista e lateral esquerda do Jardim Santo Antonio;
- b - Futuro prolongamento dos Bairros ao redor da expansão da Avenida Pitangueiras até a Rodovia Armando de Salles Oliveira

VIII – Diretrizes da Área de Ocupação Restrita:

- a - Margem esquerda do Residencial Morada do Sol, margem direita do Jardim Brasília e final da Área Central;
- b - Margem esquerda do Thermas Regional até a divisa com a expansão urbana prevista e margem direita do Thermas passando pelos Bairros: Jardim Brasília, Residencial Morada do Sol e Jardim Macedo.

IX – Diretrizes quanto as Áreas Passíveis de Edificação e/ou Urbanização Compulsória:

- a - Área compreendida entre: cem metros da margem esquerda do Rio Mogi-Guaçu, nos limites do Conjunto Habitacional Pedro de Felício, Jardim São Benedito, Jardim Sumaré, Jardim Paulista e lateral esquerda do Jardim Santo Antonio.

X – Diretrizes quanto ao Uso do Solo Urbano – Residencial e Comercial:

- a - Área compreendida entre: cem metros da margem esquerda do Rio Mogi-Guaçu, nos limites do Conjunto Habitacional Pedro de Felício, Jardim São Benedito, Jardim Sumaré, Jardim Paulista e lateral esquerda do Jardim Santo Antonio.

XI – Diretrizes quanto a Área para Drenagem de Interesse Urbano:

- a - Área compreendida pela lateral esquerda do Residencial Morada do Sol, pela lateral direita do Jardim Brasília e fundos da parte final da Área Central.

Parágrafo Único: As diretrizes indicadas por este artigo encontram-se mapeadas no Mapa 05 e Anexo V, constante desta lei.

Seção V

Da Região Urbana - E

Artigo 108 – Na Região Urbana - E, composta pelo Distrito de Ibitiúva, deverá ser priorizada as seguintes diretrizes:

I – Diretrizes quanto as Áreas de Interesse Ambiental, Zonas Turísticas, Recreacionais e Bosques:

- a - Horto Florestal (Zona Rural);
- b - Matadouro Municipal;
- c - Área entre a Rua Um e a Via Férrea (R.F.F.S.A);
- d – Largo da Matriz.

II – Diretrizes quanto as Áreas de Interesse Social:

- a - Largo da Matriz;
- b – Área Institucional do Jardim Santa Rita.

III – Diretrizes quanto ao Sistema Viário – Vias Arteriais:

- a - Via de acesso Guiné Fernandes Serrano;
- b - Rua Um (entre Avenida Quatro e Rua Um);
- c - Avenida Um;
- d - Avenida da Saudade;
- e - Avenida Três;
- f - Rua Quatro;
- g - Avenida Sete;
- h - Rua Três.

IV – Diretrizes quanto a Arborização Urbana e Áreas de Adensamento de Árvores:

- a – Sistema de Lazer do Jardim Santa Rita;
- b - Horto Florestal (Zona Rural);
- c - Matadouro Municipal;
- d - Área entre a Rua Um e a Via Férrea (R.F.F.S.A).

V – Diretrizes quanto aos Imóveis de Valor Histórico a Preservar ou Tombar:

- a - Prédio Banco Bradesco – Rua Três n° 416;
- b - Prédio Avenida Um n° 29 – esquina com a Rua Um n° 87;
- c - Edifício da Avenida Cinco n° 252, 262 e 264.

VI – Diretrizes quanto a Zona Urbana – Área de Expansão:

a - Área compreendida pela lateral esquerda da Avenida Quatro, delimitada pelo perímetro urbano, Via Férrea e Avenida da Saudade até o Horto Florestal.

VII – Diretrizes quanto a Região Destinada à Instalação de Indústrias:

a - Área localizada após o limite urbano à direita da área de expansão.

VIII – Diretrizes quanto a Área de Ocupação Restrita:

a - Área compreendida entre Avenida Nove com Rua Três (saída para Jacutinga), a partir da Avenida Nove.

IX – Diretrizes quanto as Áreas Passíveis de Edificação e/ou Urbanização Compulsória:

a - Área compreendida pela lateral esquerda da Avenida Quatro, delimitada pelo perímetro urbano, Via Férrea e Avenida da Saudade até o Horto Florestal.

X – Diretrizes quanto ao Uso do Solo Urbano – Residencial e Comercial:

a - Área compreendida pela lateral esquerda da Avenida Quatro, delimitada pelo perímetro urbano, Via Férrea e Avenida da Saudade até o Horto Florestal.

Parágrafo Único: As diretrizes indicadas por este artigo encontram-se mapeadas no Mapa 06 e Anexo VI, constante desta lei.

Seção VI

ZONA RURAL

Art. 109 - Na Zona Rural serão priorizadas as seguintes diretrizes:

I - Diretrizes quanto ao Meio Ambiente – Cursos D'Água

a - Implementação da faixa de proteção de 15m(quinze metros) para cada lado dos cursos d'água, a partir de seus eixos até a largura de 8m (oito metros), para os afluentes da margem esquerda do Rio Mogi-Guaçu, ou seja, Córrego da Formiga, Córrego do Cervo e Córrego das Pitangueiras;

b - Para cada 5m (cinco metros) que exceder os 8m (oito metros) a faixa de proteção deverá ser acrescida de mais 15m (quinze metros) para cada lado;

c - Implementação da faixa de proteção de 5 m(cinco metros) para cada lado da adutora;

d - Implementação da faixa de proteção e segurança de 15 m(quinze metros) para cada lado da Linha de Alta Tensão;

e - Implementar a fiscalização quanto as queimadas de cana, conforme previsão da Lei Estadual nº 11.241/02.

II – Diretrizes quanto as Áreas de Interesse Ambiental, Zonas Turísticas, Recreacionais e Bosques:

- a - Valorização e criação de sinalização apropriada aos pontos turísticos e culturais a serem desenvolvidos na Zona Rural;
- b - Tombamento ou preservação dos imóveis históricos
- c - Divulgar trechos das Leis municipais, estaduais e federais que tratam da área rural que mais interessam aos produtores rurais de Pitangueiras.

III - Diretrizes quanto a Política de Turismo e Lazer

- a - Incentivo ao desenvolvimento do Turismo Rural;
- b - Incentivo à implantação de Hotéis Fazenda;
- c – Incentivo ao conhecimento da pequena produção e o modo de vida do assentamento rural de Ibitiúva.

IV- Diretrizes quanto a Política de Circulação e Transportes

- a - Recapeamento e implantação de infra-estrutura na Rodovia que liga Pitangueiras a Jaboticabal, bem com na Rodovia que liga Pitangueiras a Viradouro;
- b - Abertura e asfaltamento do Anel Viário visando a facilitação do transporte da produção rural;
- c - Adequar legislação quanto aos parâmetros de projeto e faixas de domínio das estradas;
- d - Conservar estradas municipais na área rural, assim como providenciar a sinalização adequada destas estradas;
- e - Realizar parcerias e convênios para controle do uso do solo rural e conservação das estradas rurais;
- f - Priorizar fiscalização da condição das estradas em locais com maior número de acidentes.

V - Diretrizes quanto ao Desenvolvimento Econômico

- a - Implantação de Parque Permanente de Exposição dos Produtos do Assentamento dos Produtores Rurais de Ibitiúva;
- b - Parceria com o ITESP e Governo Federal para viabilizar a produção da pequena propriedade visando, quando possível, incrementar a merenda escolar.

Parágrafo único - As diretrizes indicadas por este artigo encontram-se mapeadas no Mapa 08 e Anexo VIII, constante desta Lei.

TÍTULO V DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I Do Meio Ambiente

Artigo 110 - Com o objetivo de proteger, conservar e orientar o adequado uso do meio ambiente natural do Município, deverá ser criado um órgão competente estabelecendo as seguintes diretrizes:

- I – ampliar programas de educação ambiental;
- II – criar Zonas de Especial Interesse Ambiental;
- III – criar mecanismos de controle e compensação dos problemas de saúde e do meio ambiente causados pela queima da cana;
- IV – implantar cordões com vegetação nativa, interligando as áreas de reservas naturais remanescentes no município;

V – incentivar a preservação de matas na área urbana, por meio de incentivos municipais;
VI – promover programas de incentivos ao plantio de mudas;
VII – manter, recuperar e recompor com espécies vegetais nativas as bacias hídricas do município;

VIII – realizar inventário sobre o patrimônio histórico, artístico, arqueológico, arquitetônico e paisagístico, vinculando o potencial turístico com a preservação ambiental;

IX – preservar os recursos naturais e o patrimônio ambiental existentes no Município, em particular os hídricos, as reservas naturais, o relevo, o solo e as áreas com vegetação significativa, por meio da:

a) incorporação de áreas verdes pertencentes a particulares as Zonas de Especial Interesse Ambiental, inclusive por meio da concessão de isenção total ou parcial de impostos incidentes sobre as mesmas, conforme o interesse público o exigir;

b) estimulação a participação de terceiros quanto a ampliação e manutenção de áreas verdes e outros espaços ajardinados ou arborizados, inclusive mediante incentivos, e controlando, sempre, o cumprimento de sua finalidade;

c) preservação da vegetação arbórea existente no Município;

d) ampliação da política de arborização de ruas;

e) ocupação das cabeceiras dos cursos d'água controlada, preservando a vegetação existente;

f) não ocupação dos fundos de vale, garantindo uma faixa reservada de terreno suficiente para implantar e/ou ampliar sistema de drenagem, calhas principais, sistema de áreas verdes e, quando for o caso, obras do sistema viário;

g) promoção da redução dos níveis de impermeabilização do solo, por meio de incentivo e educação;

h) exigência de elaboração de Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, para empreendimentos de grande porte que venham a apresentar possíveis efeitos de degradação ambiental na área urbana, avaliando sua adequação aos dispositivos desta Lei;

X – melhorar os padrões de qualidade ambiental, por meio das seguintes diretrizes:

a) aprimorar a realização do licenciamento ambiental;

b) aperfeiçoar o controle dos níveis de poluição do ar, da água, do solo, sonora e visual;

c) exigir a recuperação de recursos naturais degradados por ação do homem ou da natureza;

d) ampliar as áreas destinadas ao uso coletivo de lazer ativo e contemplativo.

XI – nos casos específicos o município deverá buscar a integração regional com os demais municípios circunvizinhos e os demais da região.

Artigo 111 - O Poder Executivo Municipal poderá promover convênios com o Estado e a União, visando a aplicação pelo Município da legislação ambiental federal e estadual.

CAPITULO II

Do Patrimônio Histórico e Cultural

Artigo 112 - Com o objetivo de preservar, controlar e orientar o adequado uso do patrimônio histórico e cultural do Município, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – criar Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico;

II – regulamentar Lei de preservação do patrimônio histórico;

III – destinar recursos para preservação do patrimônio histórico;

IV – criar incentivos fiscais para preservação do patrimônio histórico;

V – recuperar documentos, jornais, filmes, mapas, pinturas e outros, sobre Pitangueiras e Ibitiúva;

VI – criar arquivo Municipal Executivo, Legislativo e Judiciário;

- VII – realizar convênios com universidades, institutos e museus nacionais e internacionais;
- VIII – criar museu histórico de Pitangueiras;
- IX – tombar prédios de interesse histórico e arquitetônico a seguir, e outros através de legislação específica a ser elaborado (Mapa 6):
- a) Edifício da Rua Espírito Santo nº 110 com Rua Dr. Euclides Zanine Caldas – atual Câmara Municipal.
 - b) Edifício Praça João Pessoa – Estação Cultura (antiga Estação Ferroviária).
 - c) Residência da Praça João Pessoa nº 10 (Ferrovia).
 - d) Residência da Rua Minas Gerais nº 23 (Ferrovia).
 - e) Coreto da Praça João Pessoa.
 - f) Edifício Praça Barão do Rio Branco (Armazém Ferrovia).
 - g) Edifício Praça Barão do Rio Branco nº 31 – atual Escola Estadual Maria Falconi de Felício.
 - h) Residência da Praça São Sebastião nº 156.
 - i) Residências da Praça São Sebastião nsº 147 e 157.
 - j) Residências da Rua Pará nsº 163, 181 e 187.
 - l) Edifício Rua Leolino Cotrim nº 264 – atual Lotérica.
 - m) Edifício da Rua 3 nº 416 com Avenida 3 nº 252 – atual Agência Bradesco de Ibitiúva.
 - n) Edifício da Avenida 5 nsº 252, 262 e 264 – Distrito de Ibitiúva.
 - o) Edifício da Rua 1 nº 87 com Avenida 1 nº 29 – Distrito de Ibitiúva.
- X – criar legislação municipal de proteção e incentivo para as Zonas de Especial Interesse Ambiental;
- XI – preservar locais de interesse paisagístico;
- XII – criar o cine-teatro municipal;
- XIII – criar cursos de dança, teatro, música e outras atividades culturais para acesso a toda população;
- XIV – ampliar os equipamentos da brinquedoteca;
- XV – reativar o espaço cultural da antiga estação ferroviária;
- XVI – promover calendário de eventos culturais, esportivos e de lazer.

CAPÍTULO III

Da Política de Esporte e Lazer

Artigo 113 - A Política de Esporte tem por finalidade prover o Município de áreas destinadas a essas atividades, proporcionando aos seus moradores, oportunidades para desfrutarem dos equipamentos neles implantados ou a implantar.

Artigo 114 - As diretrizes desta Política são as seguintes:

- I- promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente domiciliar, objetivando a implantação de centros poli - esportivos;
- II- buscar a implantação de campos de futebol (Canindé) ou quadras de esportes em todos os bairros do Município;
- III- estimular a prática de jogos tradicionais populares;
- IV- realização ou apoio de eventos culturais e esportivos em áreas públicas;
- V- implantação de programas de construção de ciclovias;
- VI- promover um Calendário de Competições Esportivas que incentive todos os tipos de esporte;
- VII- incentivar a prática do esporte olímpico nas escolas municipais;
- VIII- incentivo aos esportes radicais;
- IX – estimular meios que facilitem o exercício de atividades desportivas entre a pessoa portadora de deficiência e suas entidades representativas.

Artigo 115 - As diretrizes do Programa de Lazer são as seguintes:

- I. implantação de equipamentos de recreação, lazer e serviços públicos nas praças, e outros espaços públicos, promovendo a sua arborização;
- II. buscar a implantação de áreas de lazer em todos os bairros do Município, incentivando a prática desportiva formal e não formal como direito de cada um e o lazer como forma de promoção social;
- III. utilização de parques e áreas de proteção ambiental, com regulamentação específica de restrições de uso, para o lazer da população residente, implantando nos mesmos, ou junto aos mesmos, estabelecimentos e outros equipamentos;
- IV. prever áreas para projetos de implantação de conjuntos de equipamentos destinados ao lazer, de parques e de instalações para realização de espetáculos, com os equipamentos complementares.

CAPÍTULO IV

Da Política de Saneamento

Artigo 116 - A Política de Saneamento implementará a melhorias das condições sanitárias do Município, com prioridade para a Macrozona Urbana, respeitando aos limites de expansão do Município, quanto às possibilidades dos sistemas de abastecimento de água e afastamento de esgoto existentes, mediante o incremento da infra-estrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências do abastecimento d'água, do esgotamento sanitário, da macro e micro drenagem, da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

Artigo 117 - A Política de Saneamento será implementada através de instrumentos normativos e executivos, desenvolvidos por meio de Autarquia Municipal, a ser criada por lei específica e ouvidos os Conselhos de Saúde, do Meio Ambiente e da Cidade, que estabelecerão os procedimentos necessários à consecução dos objetivos desta política.

Parágrafo único - A Política de Saneamento compreende os seguintes programas:

- Programa de Abastecimento de Água;
- Programa de Esgotamento Sanitário;
- Programa de Drenagem;
- Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos.

Seção I

Do Programa de Abastecimento de Água

Artigo 118 - O Programa de Abastecimento de Água tem como objetivo assegurar o adequado abastecimento de água no Município, segundo a distribuição espacial dos domicílios e das atividades sócio-econômicas além de garantir a qualidade da água dentro dos padrões sanitários.

Artigo 119 - O Programa de Abastecimento de Água, abrangerá a coleta, armazenamento, tratamento e distribuição e obedecerá às seguintes diretrizes:

- I- elaborar um Plano de Abastecimento de Água para o Município a ser realizado pela Autarquia Municipal responsável pelos serviços;
- II- garantir por contrato a qualidade do fornecimento deste serviço, objetivando atender a população residente;
- III- garantir uma justa distribuição e tarifação dos serviços;

- IV- garantir por contrato, a implantação e manutenção adequada do processo de tratamento de água em todos os sistemas de distribuição de água do Município, objetivando a eliminação de doenças transmitidas pela inadequabilidade ou inexistência de tratamento;
- V- promover o monitoramento mensal da qualidade de cada sistema de abastecimento d'água, assegurando a potabilidade da água e dando conhecimento público do monitoramento;
- VI- promover o cadastro do sistema de abastecimento d'água e mantê-lo atualizado;
- VII- condicionar os pedidos de ligação de água à aprovação do órgão municipal competente;
- VIII- integrar os dados dos sistemas de abastecimento dos diversos bairros;
- IX- proteger as nascentes, os mananciais de água, as lagoas, os cursos d'água e promover o reflorestamento da mata ciliar das suas margens;
- X- determinar por órgão competente a faixa de proteção do aqueduto;
- XI- avaliar e corrigir as perdas de água no sistema de abastecimento, utilizando-se de instrumentos de macro e micro medição;
- XII- determinar parâmetros mínimos para a abertura de ramais de abastecimento aos núcleos urbanos nos bairros rurais.

Parágrafo Único - O potencial de ocupação e adensamento do solo na Macrozona Urbana deverá observar a disponibilidade hídrica das respectivas bacias hidrográficas.

Seção II

Do Programa de Esgotamento Sanitário

Artigo 120 - O Programa de Esgotamento Sanitário objetiva a implantação gradual de sistema de coleta e tratamento de esgotos nas áreas urbanas consolidadas do Município, com ações diversificadas, e contará com instrumentos normativos e executivos, definidos pela Autarquia Municipal, que regulem e controlem a exigência de tratamento dos efluentes domésticos e outros, para a eliminação de riscos de transmissão de doenças e proteção do meio ambiente.

Artigo 121 - O Programa de Esgotamento Sanitário obedecerá às seguintes diretrizes:

- I. elaborar um Plano de Esgotamento Sanitário que estabelecerá normas e procedimentos relativos à implantação dos interceptores nas vias arteriais e dos troncos coletores nas vias coletoras tendo como meta a manutenção, conservação e o tratamento deste esgoto antes de desaguar nos corpos hídricos receptores;
- II. definir alternativa, projetar e construir Estação de Tratamento de Esgotos;
- III. criar um cadastro, mantê-lo atualizado e desenvolver um plano de manutenção e conservação desta rede;
- IV. condicionar a aprovação de prédios multifamiliares e condomínios ao projeto de destinação final do esgotos;
- V. Os casos de empreendimentos a serem implantados fora dos limites de expansão, deverão apresentar estudos e projetos para verificação da inclusão ou não nos sistemas de água e esgotos previstos. No caso de não haver inclusão dentro dos limites de expansão mencionados, os empreendimentos poderão ser implantados independentemente dos sistemas previstos, desde que aprovados pelo órgão responsável pelo serviço de água e esgoto do município;
- VI. Todo e qualquer empreendimento a ser implantado deverá solicitar diretrizes de viabilidade técnica ao pelo órgão responsável pelo serviço de água e esgoto do município;
- VII. Não será permitida a implantação de empreendimentos que estejam dentro dos limites de expansão não integrada ao sistema de água e esgoto existente.

VIII. O órgão responsável pelo serviço de água e esgoto do município no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta Lei, obriga-se a apresentar o Plano Diretor de Água e Esgotos do Município, que deverá ser revisto a cada cinco anos.

Seção III **Do Programa de Drenagem**

Artigo 122 - O Programa de Drenagem compreende as ações relativas à micro drenagem e tem por objetivo a solução dos problemas relacionados ao escoamento de águas superficiais no Município.

Parágrafo único - Todos os projetos de obras de drenagem, inclusive aqueles a serem executados em áreas rurais por órgãos estaduais ou federais competente ou ainda por iniciativa privada, deverão submeter ao órgão do meio ambiente municipal.

Artigo 123 - O Programa de Drenagem obedecerá às seguintes diretrizes:

I- elaboração de um Plano de Drenagem que estabelecerá normas e procedimentos relativos à implantação, despoluição ou reforma da rede existente e dos corpos hídricos utilizados para este fim;

II- criar um cadastro e desenvolver um plano de manutenção e conservação do sistema de drenagem superficial;

III- implantar uma rede de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis com as áreas de contribuição, nos fundos de vales e nas áreas que apresentem enchentes nos períodos de chuvas;

IV- proteger as lagoas de modo que nenhuma intervenção possa ocorrer sem a prévia autorização pelo órgão do meio ambiente municipal;

V - desocupar áreas de preservação permanente e inundável ao longo do Córrego das Pitangueiras;

VI – canalizar, recuperar e realizar tratamento paisagístico permanente de todos os córregos que atravessam a zona urbana.

VII – permanecer condições hidrológicas originais da bacia hidrográfica por meio de alternativas de amortecimento da vazão pluvial quanto da execução de empreendimentos de parcelamento do solo;

VIII – prever em lotes a edificar reservatórios de retenção das águas pluviais com capacidade proporcional a sua área total;

IX – padronizar execução de bocas de lobo, sarjetas, sarjetões, poços de visita e dissipadores de energia;

XI – elaborar normas para projeto e execução de sistemas de micro-drenagem;

XII – aprimorar fiscalização de ligações clandestinas de esgoto na rede de drenagem;

XIII – capacitar técnicos da Prefeitura para realização de intervenções na área de drenagem;

§ 1º - As dimensões e vazão dos reservatórios de águas pluviais, descritos no inciso VIII, serão definidos por decreto do executivo.

§ 2º - Fica proibida a cobertura permanente dos cursos d'água, tendo esta medida por objetivo facilitar a manutenção e limpeza, embelezar a cidade e propiciar segurança a possíveis enchentes.

§ 3º - A Secretaria Municipal de Planejamento, estabelecerá zoneamento para as redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidade para cada um deles.

§ 4º - A Secretaria Municipal de Planejamento, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta Lei, obriga-se a apresentar o Plano Diretor de Drenagem, que deverá propor normas estruturais e institucionais (poços de infiltração, lagoas de amortecimento, entre outros), devendo ser revisto a cada cinco anos.

Seção IV

Do Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos

Artigo 124 - O Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos tem por objetivo a ampliação e a melhoria de ofertas deste serviço, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente dos seus efeitos no que concerne a saúde pública.

Artigo 125 - O Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos seguirá as seguintes diretrizes:

- I. modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo com reorganização espacial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;
- II. apoiar a implantação progressiva do sistema de coleta seletiva;
- III. regulamentar o mobiliário urbano relativo à coleta de lixo;
- IV. promover a articulação do Município com os Municípios vizinhos no tocante à coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos, em especial o resíduo de serviço de saúde;
- V. propor parcerias com os municípios vizinhos para implantar a médio prazo um sistema adequado de disposição de lixo com localização compatível com o programa de coleta, obedecendo a estudo de viabilidade econômica e impacto ambiental;
- VI. assegurar a adequada prestação de serviço de limpeza urbana, segundo a distribuição espacial dos domicílios e das atividades sócio-econômicas;
- VII. eliminar progressivamente os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados.
- VIII – fiscalizar a produção, o transporte e controlar a disposição do resíduo da construção civil;
- IX – regulamentar a disposição do resíduo domiciliar, em especial do resíduo da construção civil, em frente as residências;
- X – realizar parcerias com a iniciativa privada para manutenção de praças e áreas verdes;

CAPÍTULO V

Da Assistência Social

Art. 126 - As diretrizes quanto a assistência social:

I – operacionalização:

- a) elaborar anualmente o Plano Municipal de Assistência Social conforme estabelece a Lei Orgânica da Assistência Social (Lei nº 8742, de 07 de dezembro de 1993);
- b) sedimentar políticas de convênio com entidades sociais;
- c) criar espaço físico adequado para equipe técnica desenvolver os programas, projetos e serviços de assistência social à população nos bairros;
- d) informatizar os serviços e atividades de Assistência Social;
- e) elaborar normas de atendimento e funcionamento de entidades sociais, submetida a aprovação da Secretaria de Assistência Social e dos Conselhos Municipais;
- f) incentivar reunião de Conselhos afins;
- g) criar sistema de cadastro único dos usuários da assistência social no município e;
- h) garantir dotação orçamentária para a Secretaria Municipal de Assistência Social em no mínimo 6% (seis por cento) do orçamento

i) garantir a capacitação de pessoal técnico para atuação em todos os segmentos.

II – família:

- a) implantar a programa de Economia Solidária com a criação de núcleos de geração de renda;
- b) incentivar à alfabetização/escolaridade de adultos;
- c) priorizar a obtenção de documentos pessoais, como ação de garantia da cidadania;
- d) aumentar o número de famílias nos programas de complementação da renda;
- e) evitar abrigo de crianças para preservação dos vínculos familiares;
- f) abrir frentes de trabalho para complementação de renda;
- g) compor programas, projetos, serviços e benefícios para atendimento emergência;
- h) abrir frentes de trabalhos em situações emergenciais;
- i) implantar núcleos de atendimento à criança e ao adolescente, na faixa etária de 7 a 17 anos, com características lúdicas, nos bairros; e
- j) compor programas de cestas básicas para atendimento emergencial.

III – criança e adolescente:

- a) ampliar rede de atendimento à criança e ao adolescente em situação de risco pessoal e social;
- b) diminuir o número de crianças e adolescentes abrigados;
- c) implantar serviços que atendam crianças e adolescentes com atividades lúdico-pedagógicas, em unidades pequenas, distribuídos nas regiões periféricas, com equipes técnicas multidisciplinares;
- d) adequar Centros de Capacitação Profissional existente, com cursos atuais, que atendam o adolescente de ambos os sexos;
- e) criar serviço de atendimento a crianças e adolescentes vitimizados;
- f) articular parceria dos programas e projetos das organizações governamentais e não governamentais para maior eficácia das ações executadas em prol da criança e do adolescente.

IV – pessoa portadora de deficiência:

- a) adequar edificações coletivas e vias de acesso coletivo a pessoa com deficiência;
- b) implantar programa de atenção à pessoa com deficiência;
- c) criar programa de esclarecimento e conscientização da população;
- d) incentivar mercado de trabalho para contratação de portadores de deficiência;
- e) garantir a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência nos termos das leis federais de números: 7.853/1989, 10.048/2000 e 10.098/2000;

V – idoso:

- a) criar sede própria para a terceira idade;

VI – migrante e morador de rua:

- a) buscar alternativas com os municípios da região para solucionar os problemas;
- b) busca de ocupação e trabalho provisórios para os migrantes e itinerantes;

CAPÍTULO VI Da Política de Circulação e Transportes

Artigo 127- A Política de Circulação e Transportes tem por finalidade prover o Município de uma malha urbana hierarquizada, adequadamente dimensionada, para o rápido escoamento do fluxo de passagem e do fluxo local, assegurar com segurança a circulação de pedestres.

Artigo 128 - As vias classificam-se em:

- I. Arteriais;
- II. Coletoras
- III. Locais;

§ 1º - As vias arteriais têm a função de ligação, coleta e distribuição dos fluxos de atendimento dos centros de maior concentração de atividades.

§ 2º - As vias coletoras, complementares às vias arteriais, têm a função coletora e distribuidora dos fluxos de atendimento dos bairros, centros de bairros e de vizinhança.

§ 3º - As vias locais têm a função de acesso para atendimento dos moradores, com prioridade aos pedestres, na sua utilização.

Artigo 129 - Integram a Política de Circulação e Transportes as seguintes diretrizes:

- I- priorizar a circulação de pedestres nas ruas arteriais dos bairros do Município;
- II- adaptar a malha urbana às melhorias das condições de circular, evitando sempre que possível, grandes obras viárias;
- III- desenvolver projeto para futura implantação de sistema de transportes urbanos e circulação entre os diversos bairros do Município;
- IV- garantir às pessoas portadoras de deficiências o acesso aos locais de concentração e circulação pública, nos termos da lei federal nº 10.098/2000;
- V- garantir a travessia de pedestres das vias arteriais e rodovias através de passagens de nível;
- VI- definir os alinhamentos dos logradouros, início e fim dos mesmos, assim como a denominação e numeração das edificações neles contidas para fins de organização de um cadastro de ruas e cobrança do IPTU;
- VII- implantar sinalização nas estradas e vias arteriais facilitando a identificação, localização, deslocamentos alternativos de acesso aos locais de interesse público e aos serviços;
- VIII- hierarquizar as vias urbanas e definir os sistemas estruturais de transportes, incorporando a previsão da construção de um anel viário;
- IX- implementar melhorias visando maior fluidez no tráfego, principalmente entre o Centro de PITANGUEIRAS e os demais bairros do Município, assim como os acessos às rodovias estaduais e vicinais;
- X- arborizar e calçar as vias arteriais e coletoras;
- XI- a médio e longo prazo definir com a Ferroban a retirada da linha férrea do perímetro urbano do município;
- XII- definir os afastamentos mínimos obrigatórios para as edificações, de acordo com a hierarquização funcional da malha viária e rodoviária do Município;
- XIII- padronizar os abrigos de ônibus dos trabalhadores rurais e melhorar a sinalização dos mesmos;
- XIV- incentivar a implantação de ciclovias.
- XV – regulamentar e fiscalizar os serviços prestados por táxi, peruas e moto-táxi, restringindo a oferta excessiva de vagas;
- XVI – criar Lei que obrigue ao proprietário a execução de calçada e muro sob pena de multa no valor da benfeitoria realizada;
- XVII – considerar na elaboração das leis de parcelamento do solo e de edificações as seguintes condições em relação:
 - a) obrigatoriedade de rebaixamento de guias nas esquinas em novos loteamentos;

- b) obrigatoriedade de implantação de rampas adequadas, corredores, sanitários e bebedouros em edificações públicas e privadas;
- c) obrigatoriedade de execução de estacionamento para deficientes e idosos, mediante determinado número de vagas fornecidas; e
- d) impedimento do uso de plantas venenosas e dotadas de espinhos
- e) obrigatoriedade de implantar as normas técnicas de acessibilidade da ABNT para acesso às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único - Os projetos de médio e grande porte ou que envolvam a construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de rodovias ou de reestruturação viária deverão elaborar estudos e relatórios de impacto ambiental.

CAPÍTULO VII Do Trânsito

Artigo 130 - As diretrizes quanto ao trânsito são:

- I – responsabilizar-se pela gestão de trânsito em sua jurisdição;
- II – elaborar programa de melhoria da circulação dos pedestres;
- III – padronizar sinalização vertical, horizontal e semaforica;
- IV – propor medidas de integração da circulação urbana, através de mudanças de sentido de vias, implantação de rotatórias e demais mecanismos de melhoria da circulação; e
- V – elaborar programas e projetos que favoreçam o acesso a estacionamento na região central mediante:
 - a) incentivo ao uso de áreas ociosas na região central para estacionamento;
 - b) implantação de estacionamento rotativo pago na região central.
- VI – os semáforos para pedestres instalados nas vias públicas deverão estar equipados com mecanismo que sirva de guia ou orientação para a travessia de pessoa portadora de deficiência visual ou com mobilidade reduzida em todos os locais onde a intensidade do fluxo de veículos, de pessoas ou a periculosidade na via assim determinarem, bem como mediante solicitação dos interessados;
- VII – disciplinar e regulamentar o trânsito de bicicletas por meio de lei específica de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro – Lei nº 9.503 de 23 de setembro de 1997.

CAPÍTULO VIII Da Política de Habitação

Artigo 131 - A Política Habitacional tem por objetivo reduzir o déficit de moradias, melhorar as condições de vida e habitabilidade, especialmente da população de baixa renda, inibir a ocupação desordenada em áreas de risco ambiental, oferecer alternativas e garantir o atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Artigo 132 - São diretrizes da Política Habitacional:

- I- promover a regularização fundiária e urbanística das áreas de posse;
- II- promover em conjunto com a CEF ou iniciativa privada, a construção de habitações populares nas Áreas de Expansão Urbana especificada no Mapa 05 e Anexo 05;
- III- desenvolver ações conjuntas com outras esferas de governo;
- IV- proibir qualquer construção ou ocupação localizada nas faixas de proteção das linhas de alta tensão e nas faixas de proteção das margens dos cursos de água;
- V – definir em lei percentagem de moradias para idosos nos conjuntos habitacionais que sejam adequadas às necessidades deste segmento
- VI – garantir a acessibilidade na habitação de interesse social nos termos da lei federal nº 10.098/2000 e Decreto Federal 5.296/2004.

CAPÍTULO IX

Da Política de Educação

Artigo 133 - A Política de Educação tem por objetivo melhorar e dinamizar o ensino infantil e fundamental, priorizando áreas do conhecimento que venham atender às necessidades sócio-econômicas do Município, e contribuam para a inclusão social e a formação de conceitos da solidariedade e construção da cidadania.

Artigo 134 - As diretrizes quanto à educação serão estabelecidas pelo Plano Municipal de Educação, que deverá:

- I – garantir acesso e permanência nas escolas de Ensino Fundamental com caráter de ensino obrigatório, gratuito e de qualidade;
- II – implantar a rede própria de ensino fundamental;
- III – garantir acesso e permanência nas escolas de educação infantil com caráter gratuito, de qualidade e com estrutura adequada às necessidades desse tipo de ensino;
- IV - implementar convênios e parcerias com setores privados, entidades assistenciais, organizações não governamentais e outras esferas de governo;
- V – implantar gestão democrática da educação, composta por professores, funcionários, pais de alunos e alunos;
- VI – incentivar a melhoria da qualidade de ensino, por meio da capacitação dos docentes e disciplinas extra-curriculares para os alunos;
- VII – criar programas para erradicar o analfabetismo no município;
- VIII – realizar a cada dois anos a Conferência Municipal de Educação;
- IX – criar equipe de manutenção própria para os equipamentos de educação;
- X – ampliar o número de vagas em creches, com construção de novas creches e ampliação das já existentes;
- XI – implantar ensino especial para alunos com necessidades educacionais especiais, (Decreto Federal 3.298/1999);
- XII – estabelecer critérios de distribuição espacial dos equipamentos de educação, permitindo a todas as faixas etárias o acesso ao ensino, considerando as barreiras físicas existentes;
- XIII – determinar áreas prioritárias de atendimento visando a instalação de equipamentos de educação;
- XIV – criar grupo de profissionais multidisciplinares como psicólogo assistente social fonoaudiólogo e outros para atender às necessidades e demandas dos professores e alunos nas escolas;
- XV – coordenar a implantação do centro de educação ambiental;
- XVI – coordenar, em parceria com os devidos órgãos responsáveis, o Projeto de Educação para o Trânsito.

Artigo 135 - Os equipamentos públicos de ensino serão abertos à comunidade para atividades múltiplas, de integração da população local, relacionadas a atividades de educação, esporte, cultura, saúde e lazer.

CAPÍTULO X

Da Política da Saúde

Artigo 136 - A Política da Saúde tem por objetivo garantir a qualidade da saúde da população residente e reduzir o déficit das doenças com maior incidência no Município.

Artigo 137 - As diretrizes quanto à saúde serão estabelecidas pelo Plano Municipal de Saúde, que deverá:

- I – implantar, em sua totalidade, o Sistema Único de Saúde, atendendo ao disposto nas legislações pertinentes;
- II - implantar a rede básica de atendimento primário, otimizando os recursos existentes, em especial, a implantação do Programa de Saúde em Família (PSF) e o Programa de Agentes Comunitários de Saúde (PACS) ;
- III – promover a descentralização dos serviços de saúde, em particular:
- a) - com a ampliação dos serviços de apoio ao diagnóstico para atender as demandas provenientes da rede; e
- b) - implementar programas de saúde coletiva, educação e vigilância epidemiológica e sanitária, integrados aos programas de saneamento e educação ambiental.
- IV – estruturar sistema de atendimento terciário de saúde (Unidade de Terapia Intensiva);
- V – parceria e convênio com o hospital no atendimento terciário para cirurgias eletivas e de urgência;
- VI – descentralizar atendimento da Vigilância de Vetores e estruturação com recursos humanos, aumento do número de auxiliares de campo e da frota de transporte;
- VII – avaliação do controle da dengue a partir do índice de Breteau e Predial;
- VIII – estruturar a Vigilância Sanitária com agentes sanitários, frota de transporte e informatização;
- X – estruturar equipe de controle de zoonoses com recursos humanos, materiais e equipamentos;
- X – dispor o município de legislação para tributação e fiscalização sanitária;
- XI – implantação do sistema de informatização da saúde;
- XII – aprimorar atendimento no setor de especialidades com a contratação de outras especialidades médicas;
- XIII – investir em exames subsidiários no setor privado (mamografia, ecocardiografia e tomografia);
- XIV – estruturar o setor de informação, educação e comunicação em saúde (funcionários, equipamentos, videoteca e outros);
- XV – estruturar conselhos gestores por unidades de saúde e na relação com o conselho municipal de saúde;
- XVI – manter levantamento epidemiológico de cárie dental;
- XVII – ampliar atendimento odontológico nas unidades básicas e prevenção para crianças de 7 a 12 anos de idade;
- XVIII – implantar atendimento de saúde bucal ao idoso, da gestante e do futuro bebê, desde a vida intra-uterina; e
- XIX – implantar atendimento preventivo e curativo para crianças de 0 a 6 anos e tratamento endodôntico para menores de 15 anos.
- XX – criar serviço de atendimento ambulatorial para drogaditos (crianças e adolescentes)
- XXI – criar Unidade Dia e Hospital Dia
- XXII – implantar serviços de geriatria nas UBSs.
- XXIII – desenvolver programas de saúde voltada para a pessoa portadora de deficiência, desenvolvida com a participação da sociedade e que lhes ensejem a inclusão social, nos termos do Decreto Federal nº 3.298/1999.

Artigo 138 - O Poder Executivo deverá participar de ações em conjunto com órgãos intergovernamentais, visando a melhoria do atendimento de saúde.

CAPÍTULO XI

Da Política de Desenvolvimento Econômico e Turístico

Artigo 139. A política de promoção do desenvolvimento econômico e turístico de Pitangueiras será articulada à proteção do meio ambiente, redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população implementando melhorias das condições físicas de acessibilidade, da infra-estrutura e dos serviços públicos, visando a consolidação do Município de PITANGUEIRAS como promissor centro de investimento da Região de Ribeirão Preto.

Artigo 140. Para a consecução da política de desenvolvimento econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I – criar na Secretaria Municipal de Planejamento, o Departamento de Desenvolvimento Econômico para propor políticas neste setor;
- II – intensificar as ações do Banco do Povo;
- III – intensificar atividades de cooperação entre a Prefeitura Municipal, Sebrae, universidades da região e entidades afins no sentido de pesquisar e propor melhorias no desenvolvimento econômico do município;
- IV - fortalecer a agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária;
- V - promover a gestão ambiental, através da conservação dos solos, gestão por micro-bacias hidrográficas, proteção de matas ciliares e nascentes e criação de Unidades de Conservação;
- VI - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- VII - fortalecer a política de incentivo à implantação de novas indústrias;
- VIII - incentivar o empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos no Município, através de ferramentas de geografia de mercado;
- IX - consolidar o setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;
- X - fortalecer as atividades comerciais do Município através da estruturação e consolidação do centro urbano tradicional;
- XI – promover a instalação da Incubadora de Empresas;
- XII – criar legislação Municipal que incentive a criação e ampliação das micros, pequenas e médias empresas existentes e a se instalarem no município;
- XIII – intensificar apoio à inserção dos desempregados no mercado de trabalho, promovendo cursos de capacitação e reciclagem de mão-de-obra;
- XIV – simplificar os procedimentos para autorização de funcionamento de pequenos e médios empresários;
- XV – promover a compatibilização entre as normas municipais e estaduais referentes ao uso e ocupação do solo para fins industriais, em especial para possibilitar a instalação de indústrias no município;
- XVI - incentivar a Economia Solidária com a criação de Cooperativas de Trabalho;
- XVII - manter e consolidar a área do distrito industrial existente e adquirir novas áreas para implantação de novos distritos industriais;
- XVIII - estabelecer critérios para uso industrial ao longo da rodovia Armando Sales de Oliveira (SP- 322), conforme pode ser visto no mapa 04, Anexo 03;
- XIX – Promover a instalação no município de entidade de Defesa dos Direitos do Consumidor – Lei Municipal nº 8.078/90;
- XX – Aparelhar e capacitar o município para dar condições de recepção de imagens de TV com sinais analógicos e digitais;

XXI – Aparelhar o município para recepção e emissão de sinais na área de informática (Rede Mundial de Computadores – Internet) para disponibilização gratuita aos munícipes (Sistema Wireless de Internet).

Artigo 141. Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município visando os seguintes objetivos:

I - ampliar gradativamente e quantitativamente os fluxos de visitantes para o Município de Pitangueiras;

II - aumentar a taxa de permanência média de turistas na cidade como forma de ampliar consumo por turistas, independentemente da renovação dos fluxos turísticos.

Artigo 142. Para a promoção do turismo no Município, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico do Município, como fonte de empregos e geração de renda;

II - consolidar o turismo utilizando-se principalmente de articulação de ações com o Thermas Regional para viabilização de outros eventos no município;

III - promover o turismo nos eventos da cidade como a Festa do Peão;

IV - preservar a história da cidade, com a revitalização de áreas e imóveis de valor histórico, como a antiga Estação Ferroviária e outros;

V - desenvolver trabalho integrado com a gestão por microbacias para identificação das potencialidades do turismo rural;

VI - desenvolver Plano de Revitalização dos Bosques e Parques existentes e de criação de novos parques, utilizando as áreas de preservação permanente do Município;

VII - criar roteiros turísticos de referência no Município, considerando as potencialidades regionais e a parceria com municípios vizinhos;

VIII – incentivar e promover o plantio de pitangueiras para fins comerciais, industriais e turísticos.

CAPÍTULO XII

Das Finanças Municipais

Artigo 143 – As Finanças Municipais devem observar a gestão democrática dos recursos municipais e servir para o financiamento de programas e projetos de interesse da sociedade do Município e atender às determinações e ordenamentos da responsabilidade fiscal.

Artigo 144 - As Diretrizes quanto às finanças municipais são:

I – informatizar e integrar os sistemas de arrecadação, fiscalização e compras;

II – implantar controle ao acesso do cadastro de variáveis que interferem no valor dos impostos cobrados pela Prefeitura.

III – intensificar fiscalização dos Dipans;

IV – combater a sonegação priorizando a fiscalização do ISS junto aos bancos, empreiteiras e outros;

V – cobrar pelo uso do solo público das empresas que atuam no município;

- VI – recuperar dívida ativa por meio da cobrança judicial em intervalos mais curtos de tempo;
- VII – criar setor de dívida ativa, com função de gerência e de acompanhamento da cobrança judicial;
- VIII – aprimorar o sistema de gerenciamento e monitoramento do andamento das receitas, por meio de relatórios periódicos;
- IX – integrar os sistemas de fiscalização de posturas e vigilância sanitária com tributos de forma a realizarem trabalhos em conjunto;
- X – rever o Código Tributário Municipal;
- XI – incentivar a fiscalização por meio da remuneração dos fiscais em função da produtividade;
- XII – elaborar e manter atualizados cadastros de fontes de financiamento externos;
- XIII – promover periodicamente o recadastramento dos imóveis do município para atualizar as áreas de construção para lançamento do IPTU
- XIV – estabelecer convênio com a União visando municipalizar a cobrança do Imposto Territorial Rural - ITR e garantir a arrecadação total do tributo para o município.

Capítulo XIII Da Segurança Patrimonial

Artigo 145 – A Segurança Patrimonial será exercida pela Guarda Civil Municipal e articulada com as Polícias Militar e Civil visando promover o bem estar público por meio da segurança dos usuários dos próprios públicos municipais.

Artigo 146 – São diretrizes quanto a Segurança Patrimonial do Município:

- I – equipar com todos os acessórios necessários a Guarda Civil Municipal;
- II – renovar a frota de veículos da Guarda Municipal;
- III – aumentar o efetivo de guardas municipais para atender as demandas de segurança nos próprios municipais e nos eventos promovidos pela Prefeitura Municipal;
- IV – reforçar a articulação da Guarda Civil Municipal com as Polícias Militar e Civil do Estado de São Paulo, a fim de subsidiar e colaborar na garantia diária da ordem pública municipal;
- V – implantar sistema de vídeo de observação nas ruas centrais da cidade;
- VI – implantar alarmes em todos os próprios municipais conectados com a central da Guarda Civil Municipal;
- VII – preparar a Guarda Civil Municipal para atuar no trânsito do município
- VIII – criar corregedoria própria e autônoma, para apuração de infrações disciplinares atribuídas aos servidores integrantes do quadro da Guarda Civil Municipal.

TÍTULO VI DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO

Capítulo I Do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana

Artigo 147 - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Artigo 148 - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos:
I - garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão, na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

II - garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

III - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Artigo 149 - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana se articula com os seguintes órgãos da gestão municipal:

I – Secretaria Municipal de Planejamento;

II – Secretaria de Obras e Serviços Públicos;

III - Conselho da Cidade;

IV – Autarquia Municipal de Saneamento Básico;

V – Conselho Municipal do Meio-ambiente;

VI – Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

CAPÍTULO II

Do Sistema de Informações

Artigo 150 - O Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º. O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º. O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira geo-referenciada e em meio digital.

§ 3º. O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.

Artigo 151 - O Sistema de Informações Municipal para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I - atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;

III - o poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples,

ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

IV - articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 152 - As condições de uso e ocupação que não estiverem expressamente reguladas pela presente Lei deverão ser analisadas pelos órgãos municipais competentes e pelo Conselho da Cidade.

Artigo 153 - Para a consecução dos objetivos e implementação de todas as diretrizes constantes desta Lei, deve ser elaborado um cronograma de investimentos em obras estratégicas e prioritárias.

Parágrafo único – As diretrizes prioritárias e os recursos necessários para a implementação das mesmas, deverão ser previstos nos planos plurianuais, nas leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais.

Artigo 154 - Para a implementação das diretrizes previstas para cada Política devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos programas e projetos.

Artigo 155 - No prazo máximo de 5 (cinco) anos após a promulgação desta Lei Complementar, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Artigo 156 - São parte integrante desta Lei:

Mapa 01 – As Regiões Urbanas e o Perímetro Urbano e Anexo I;

Mapa 02 – Diretrizes e Propostas para a Região A e Anexo II;

Mapa 03 – Diretrizes e Propostas para a Região B e Anexo III;

Mapa 04 – Diretrizes e Propostas para a Região C e Anexo IV;

Mapa 05 – Diretrizes e Propostas para a Região D e Anexo V;

Mapa 06 – Diretrizes e Propostas para a Região E e Anexo VI;

Mapa 07 – Visão integrada de todos os bairros do Macrozona Urbana e Anexo VII;

Mapa 08 – Mapa Geográfico e Cartográfico de Pitangueiras de acordo com as divisas e Anexo VIII.

Art. 157 - Esta **Lei Complementar** entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e afixe-se.

Pitangueiras, 09 de Outubro de 2006.

Waldir de Felício
Prefeito

Publicada, registrada e afixada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pitangueiras na data supra.

Publicada no Jornal Oficial do Município.

PLANO DIRETOR – PITANGUEIRAS

MAPA 1 – DIVISÃO DE REGIÕES

ANEXO I

REGIÃO A (DESIGNADA NO MAPA 1 PELA COR AMARELA):

BAIRROS:

- TODA ÁREA CENTRAL CHEGA-SE ATÉ A REGIÃO PELA VIA DE ACESSO TOMÉ FRANCISCO DOS REIS VINDA DA RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA

REGIÃO B (DESIGNADA NO MAPA 1 PELA COR VERDE):

BAIRROS:

- JARDIM SÃO SEBASTIÃO
- JARDIM BELA VISTA
- JARDIM SANTA VITÓRIA
- JARDIM VENEZA
- CONJUNTO HABITACIONAL PLÁCIDO ROTH
- JARDIM ALVORADA
- JARDIM PARAÍSO
- JARDIM CANADÁ

NOS FUNDOS (ARREDORES) DA REGIÃO B ESTÁ LOCALIZADA FUTURA CONSTRUÇÃO DE UM ANEL VIÁRIO QUE FAZ A LIGAÇÃO ENTRE A RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA ATÉ VICINAL POSSIDÔNIO DE ANDRADE NETO (SENTIDO JABOTICABAL).

REGIÃO C (DESIGNADA NO MAPA 1 PELA COR AZUL):

BAIRROS:

- JARDIM DAS PITANGUEIRAS
- JARDIM SÃO HEITOR
- JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES
- JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES II
- JARDIM SÃO GABRIEL
- VILA CARONI
- JARDIM LEONE
- JARDIM SANTA TEREZA
- JARDIM NOVA ESPERANÇA
- DISTRITO INDUSTRIAL

O FÁCIL ACESSO A ESTES BAIRROS DA REGIÃO C SE DÁ PELA RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA, ATRAVÉS DO DISPOSITIVO DE ENTRADA

“TREVO DO CRISTO” OU PELO “TREVO DA COOPERCANA” (COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA).

REGIÃO D (DESIGNADA NO MAPA 1 PELA COR ROXA):

BAIRROS:

- JARDIM MACEDO
- RESIDENCIAL MORADA DO SOL
- JARDIM BRASÍLIA
- JARDIM SANTO ANTÔNIO
- JARDIM PAULISTA
- JARDIM SUMARÉ
- JARDIM SÃO JOÃO
- JARDIM SÃO BENEDITO
- CONJUNTO HABITACIONAL PEDRO DE FELÍCIO

NA REGIÃO D EXISTE A VICINAL PARA JABOTICABAL “POSSIDÔNIO DE ANDRADE NETO”.

REGIÃO E (DESIGNADA NO MAPA PELA COR VERMELHA):

DISTRITO DE IBITIÚVA:

- VIA DE ACESSO (VICINAL) GUINÉ SERRANO
- VIA FÉRREA CORTANDO A REGIÃO E
- VIA DE ACESSO PGR 241 PARA TAQUARAL
- VIA DE ACESSO PGR 60 PARA PITANGUEIRAS
- VIA DE ACESSO PARA JACUTINGA

PITANGUEIRAS (RODOVIAS, VICINAIS, AVENIDAS E RUAS):

- RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA (A MAIS IMPORTANTE)
- VIA DE ACESSO TOMÉ FRANCISCO DOS REIS
- VIA DE ACESSO POSSIDÔNIO DE ANDRADE NETO
- FUTURA CONSTRUÇÃO DE ANEL VIÁRIO
- RUAS AMAPÁ E MINAS GERAIS COM FUTURO PROLONGAMENTO ATÉ ANEL VIÁRIO PROPOSTO
- FUTURO PROLONGAMENTO DA AVENIDA PITANGUEIRAS ATÉ RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA
- FUTURO PROLONGAMENTO DA RUA TIRADENTES ATÉ RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA.

CÓRREGOS:

- FORMIGA
- CERVO
- AFONSO GULLO
- PITANGUEIRAS
- ESTIVA
- SANTA MARIA

ANEXO II

MAPA 2 - REGIÃO A:

BAIRROS: TODA ÁREA CENTRAL

CURSOS D'ÁGUA:

- 1) CÓRREGO PITANGUEIRAS
- 2) CÓRREGO DA ESTIVA
- 3) CÓRREGO AFONSO GULLO
- 4) CÓRREGO SANTA MARIA

ÁREA ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL, ZONAS TURÍSTICAS, RECREACIONAIS E BOSQUES:

- 5) QUADRA COMPREENDIDA ENTRE AS RUAS PARÁ, RIO DE JANEIRO, SÃO PAULO E AVENIDA PITANGUEIRAS.
- 6) ÁREA COMPREENDIDA ENTRE APP DO JARDIM PARAÍSO, RUA SÃO PAULO E AVENIDA PITANGUEIRAS.
- 7) ESTAÇÃO CULTURA E PRAÇA JOÃO PESSOA.
- 8) CÂMARA MUNICIPAL LOCALIZADA NA RUA DR. EUCLIDES ZANINI CALDAS ESQUINA COM RUA ESPÍRITO SANTO.
- 9) PRAÇA SÃO SEBASTIÃO.

ÁREA INTERESSE SOCIAL:

- 10) PRÉDIO INACABADO RUA GETÚLIO VARGAS.
- 11) PRAÇA SÃO SEBASTIÃO.
- 12) PRAÇA JOÃO PESSOA, PRAÇA BARÃO DO RIO BRANCO E ESTAÇÃO CULTURA.
- 13) PRAÇA DA BÍBLIA.
- 14) PRAÇA SÃO BENEDITO.

SISTEMA VIÁRIO – VIAS ARTERIAIS:

- 15) AVENIDA PITANGUEIRAS COM FUTURO PROLONGAMENTO ATÉ RODOVIA ARMANDO SALLES OLIVEIRA.
- 16) RUA SÃO PAULO.
- 17) RUA PARAÍBA
- 18) RUA CEARÁ.

ARBORIZAÇÃO URBANA:

- 19) QUADRA DAS RUAS PARÁ, RIO DE JANEIRO, SÃO PAULO E AVENIDA PITANGUEIRAS.
- 20) ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AS RUAS PARÁ, RIO DE JANEIRO, SÃO PAULO E AVENIDA PITANGUEIRAS.

IMÓVEIS DE VALOR HISTÓRICO A PRESERVAR OU TOMBAR:

- 21) ESTAÇÃO CULTURA E PRAÇA JOÃO PESSOA.
- 22) CÂMARA MUNICIPAL SITUADA NA RUA DR. EUCLIDES ZANINI CALDAS ESQUINA COM RUA ESPÍRITO SANTO.
- 23) EDIFÍCIO RUA PARÁ ESQUINA COM RIO DE JANEIRO.
- 24) RESIDÊNCIAS RUA PARÁ NºS 163, 181 E 187.
- 25) RESIDÊNCIA PRAÇA JOÃO PESSOA Nº 10 (FERROVIA).
- 26) RESIDÊNCIA RUA MINAS GERAIS Nº 23 (FERROVIA).
- 27) EDIFÍCIO PRAÇA BARÃO DO RIO BRANCO (ARMAZÉM DA FERROVIA).
- 28) EDIFÍCIO “EPPSG MARIA FALCONI DE FELÍCIO”, PRAÇA BARÃO DO RIO BRANCO.
- 29) RESIDÊNCIA RUA SÃO PAULO Nº 156 (PRAÇA SÃO SEBASTIÃO)
- 30) RESIDÊNCIAS RUA PARÁ NºS 147 E 157 (PRAÇA SÃO SEBASTIÃO)
- 31) EDIFÍCIO RUA LEOLINO COTRIM Nº 264.

ÁREA DE OCUPAÇÃO RESTRITA:

- 32) QUADRA COMPREENDIDA ENTRE AS RUAS PARÁ, RIO DE JANEIRO, SÃO PAULO E AVENIDA PITANGUEIRAS.
- 33) ÁREA COMPREENDIDA ENTRE APP DO JARDIM PARAÍSO, RUA SÃO PAULO E AVENIDA PITANGUEIRAS.

ÁREAS PASSÍVEIS DE EDIFICAÇÃO E/OU URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIA:

- 34) ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AVENIDA PITANGUEIRAS, RUA CEARÁ, RUA MARANHÃO E RIO GRANDE DO NORTE.
- 35) ÁREAS COMPREENDIDAS ENTRE AVENIDA PITANGUEIRAS, RUA CEARÁ, RUA PARÁ E RUA PARAÍBA.

USO DO SOLO URBANO – RESIDENCIAL E COMERCIAL:

- 36) ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AVENIDA PITANGUEIRAS, RUA CEARÁ, RUA MARANHÃO E RIO GRANDE DO NORTE.
- 37) ÁREAS COMPREENDIDAS ENTRE AVENIDA PITANGUEIRAS, RUA CEARÁ, RUA PARÁ E RUA PARAÍBA.

ÁREAS PARA DRENAGENS DE INTERESSE URBANO:

- 38) ÁREA COMPREENDIDA ENTRE APP DO JARDIM PARAÍSO, RUA SÃO PAULO E AVENIDA DAS PITANGUEIRAS.

ANEXO III

MAPA 3 - REGIÃO B:

BAIRROS:

- . JARDIM SÃO SEBASTIÃO
- . JARDIM BELA VISTA
- . JARDIM SANTA VITÓRIA
- . JARDIM VENEZA
- . CONJUNTO HABITACIONAL PLACIDO ROTH
- . JARDIM ALVORADA
- . JARDIM PARAÍSO
- . JARDIM CANADÁ

CURSOS D'ÁGUA:

- . 1) CÓRREGO AFONSO GULLO

ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL, ZONAS TURÍSTICAS, RECREACIONAIS E BOSQUES:

- . 2) MARGEM DIREITA DO AÇÚDE AFONSO GULLO DO SISTEMA DE RECREIO DO JARDIM BELA VISTA.
- . 3) CENTRO DE LAZER DOS TRABALHADORES LOCALIZADO NA RUA ARTHUR MESQUITA ESQUINA COM RUA JOSÉ MARQUES BEATO.
- . 4) AÇÚDE AFONSO GULLO LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES BEATO COM RUA JOSÉ TOSI.
- . 5) FAZENDA DE PROPRIEDADE DO SR. JORGE KORCHI, A OESTE DA REGIÃO B.
- . 6) SISTEMA DE LAZER DO JARDIM CANADÁ.
- . 7) ÁREA INSTITUCIONAL E SISTEMA DE LAZER DO JARDIM VENEZA.
- . 8) SISTEMA DE LAZER DO CONJUNTO HABITACIONAL PLÁCIDO ROTH.

INTERESSE SOCIAL:

- . 9) SISTEMA DE RECREIO DO JARDIM CANADÁ.
- . 10) SISTEMA DE LAZER DO CONJUNTO HABITACIONAL PLÁCIDO ROTH.
- . 11) ÁREA INSTITUCIONAL E ÁREA DE LAZER DO JARDIM VENEZA.
- . 12) CENTRO DE LAZER DOS TRABALHADORES LOCALIZADO NA RUA ARTHUR MESQUITA ESQUINA COM RUA JOSÉ MARQUES BEATO.

VIAS ARTERIAIS – SISTEMA VIÁRIO:

- . 13) RUA AMAPÁ A PARTIR DA RUA PARÁ ATÉ ANEL VIÁRIO PROPOSTO.
- . 14) RUA MINAS GERAIS A PARTIR DA RUA AMAPÁ ATÉ ANEL VIÁRIO PROPOSTO.

- 15) RUA JOSÉ MARQUES BEATO.

ARBORIZAÇÃO URBANA E ÁREAS DE ADENSAMENTO DE ÁRVORES:

- 16) MARGEM DIREITA DO AÇÚDE AFONSO GULLO, MARGEANDO COM RUA JOSÉ MARQUES BEATO, SISTEMA DE LAZER JARDIM BELA VISTA.

ÁREA DE OCUPAÇÃO RESTRITA:

- 17) ÁREA COMPREENDIDA ENTRE OS FUNDOS DO JARDIM SANTA VITÓRIA, TODAS AS LATERAIS DO JARDIM VENEZA E MARGEM ESQUERDA DO AÇÚDE AFONSO GULLO, ATÉ O PERÍMETRO URBANO.

ÁREA PARA DRENAGEM DE INTERESSE URBANO:

- 18) FUNDOS DO JARDIM BELA VISTA E SEGMENTO DO COMPLEXO AFONSO GULO.

ANEXO IV

MAPA 4 - REGIÃO C:

BAIRROS:

- JARDIM DAS PITANGUEIRAS
- JARDIM SÃO HEITOR
- JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES
- JARDIM GUMERDINDO HENTZ SOARES II
- JARDIM SÃO GABRIEL
- VILA CARONI
- JARDIM LEONE
- JARDIM SANTA TEREZA
- JARDIM NOVA ESPERANÇA
- DISTRITO INDUSTRIAL

CURSOS D'ÁGUA:

- 1) CÓRREGO DA ESTIVA
- 2) CÓRREGO DAS PITANGUEIRAS

ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL, ZONAS TURÍSTICAS, RECREACIONAIS E BOSQUES.

- 3) APP DO JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES ATÉ A RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA; APP DO JARDIM SÃO HEITOR, AO NORTE DA CIDADE (IMEDIAÇÕES DO CÓRREGO SANTA MARIA).
- 4) SISTEMA DE RECREIO DO JARDIM DAS PITANGUEIRAS
- 5) APP DO DISTRITO INDUSTRIAL
- 6) PRAÇA DO ROTARY CLUB LOCALIZADA NA RUA AMADEU RIPAMONTE ESQUINA COM RUA JORGE DE MELLO
- 7) PRAÇA DO DISTRITO INDUSTRIAL
- 8) SISTEMA DE RECREIO DO JARDIM LEONE
- 9) SISTEMA DE LAZER E EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO DO JARDIM SANTA TEREZA
- 10) ÁREA DO GINÁSIO DE ESPORTES
- 11) ÁREA INSTITUCIONAL DO JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES II.
- 12) ÁREA INSTITUCIONAL E SISTEMA DE LAZER DO JARDIM SÃO HEITOR.

ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL:

- 13) ÁREA INSTITUCIONAL DO JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES II.
- 14) ÁREA INSTITUCIONAL E SISTEMA DE LAZER DO JARDIM SÃO HEITOR
- 15) PRAÇA DO ROTARY CLUB LOCALIZADA NA RUA AMADEU RIPAMONTE ESQUINA COM RUA JORGE DE MELLO
- 16) SISTEMA DE LAZER E EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO DO JARDIM SANTA TEREZA
- 17) SISTEMA DE RECREIO E PRAÇA JARDIM LEONE
- 18) PRAÇA DO DISTRITO INDUSTRIAL
- 19) ÁREA DO GINÁSIO DE ESPORTES
- 20) SISTEMA DE RECREIO DO JARDIM DAS PITANGUEIRAS

SISTEMA VIÁRIO - VIAS ARTERIAIS:

- 21) AVENIDA NELSON MARCELINO DA SILVA
- 22) RUA HENRIQUE CARONI
- 23) RUA GREGÓRIO MAGNANI
- 24) RUA MARANHÃO
- 25) RUA PARAÍBA, INICIANDO NA RUA MARANHÃO.
- 26) RUA CEARÁ ATÉ RUA MARANHÃO

ARBORIZAÇÃO URBANA E ÁREAS DE ADENSAMENTO DE ÁRVORES:

- 27) ÁREA GINÁSIO DE ESPORTES
- 28) APP DO JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES II ATÉ RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA, APP DO JARDIM SÃO HEITOR, AO NORTE DA CIDADE (IMEDIAÇÕES DO CÓRREGO SANTA MARIA).
- 29) APP DO DISTRITO INDUSTRIAL

REGIÃO DESTINADA A INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS:

- 30) MARGEM DIREITA DA RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA (SENTIDO RIBEIRÃO PRETO), LADO ESQUERDO DA ÁREA INDUSTRIAL JÁ EXISTENTE; MARGEM ESQUERDA DA RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA (SENTIDO RIBEIRÃO PRETO), INICIANDO NA ENTRADA DA FAZENDA TRÊS BARRAS ATÉ INTERSECÇÃO DO FUTURO PROLONGAMENTO DA AVENIDA PITANGUEIRAS COM A RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA (LADO OPOSTO DO DISTRITO INDUSTRIAL EXISTENTE).

ÁREA DE OCUPAÇÃO RESTRITA:

- 31) ÁREA COMPREENSIVA ENTRE RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA, MARGEANDO APP DO JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES, PASSANDO PELA ESTRADA VICINAL THOMÉ FRANCISCO DOS REIS.

ÁREAS PASSÍVEIS DE EDIFICAÇÃO E/OU URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIA:

- 32) ÁREA NÃO EDIFICADA FAZENDO DIVISA COM JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES, JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES II, RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA, AVENIDA NELSON MARCELINO DA SILVA E RUA GABRIEL CARONI.
- 33) ÁREA COMPREENSIVA ENTRE O DISTRITO INDUSTRIAL E JARDIM NOVA ESPERANÇA ACIMA DA APP DO CÔRREGO PITANGUEIRAS ATÉ DIVISA DA COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA (COOPERCANA)

USO DO SOLO URBANO – RESIDENCIAL E COMERCIAL:

- 34) ÁREA NÃO EDIFICADA FAZENDO DIVISA COM JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES, JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES II, RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA, AVENIDA NELSON MARCELINO DA SILVA E RUA GABRIEL CARONE.
- 35) ÁREA COMPREENSIVA ENTRE O DISTRITO INDUSTRIAL E JARDIM NOVA ESPERANÇA, ACIMA DA APP DO CÔRREGO PITANGUEIRAS, ATÉ A DIVISA DA COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA (COOPERCANA).

ÁREAS PARA DRENAGEM DE INTERESSE URBANO:

- 36) ÁREA COMPREENSIVA ENTRE RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA, MARGEANDO APP DO JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES II, APP DO JARDIM SÃO HEITOR AO NORTE DA CIDADE, PASSANDO PELA ESTRADA VICINAL THOMÉ FRANCISCO DOS REIS.

ANEXO V

MAPA 5 - REGIÃO D:

BAIRROS:

- JARDIM MACEDO
- RESIDENCIAL MORADA DO SOL
- JARDIM BRASÍLIA
- JARDIM SANTO ANTÔNIO
- JARDIM PAULISTA
- JARDIM SUMARÉ
- JARDIM SÃO JOÃO
- JARDIM SÃO BENEDITO
- CONJUNTO HABITACIONAL PEDRO DE FELÍCIO

CURSOS D'ÁGUA:

- 1) CÓRREGO DA FORMIGA (AFLUENTE DO RIO MOGI, DESAGUANDO NA LAGOA DO THERMAS REGIONAL).

ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL, ZONAS TURÍSTICAS, RECREACIONAIS E BOSQUES:

- 2) ZONAS RECREACIONAIS DO CONJUNTO HABITACIONAL PEDRO DE FELÍCIO.
- 3) THERMAS REGIONAL LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO TEIXEIRA LEAL
- 4) BOSQUE AO LADO DO JARDIM MACEDO
- 5) SISTEMA DE LAZER DO RESIDENCIAL MORADA DO SOL
- 6) PRAÇA DONIZETE DE SOUZA
- 7) PRAÇA DEFRENTE AO THERMAS REGIONAL
- 8) SISTEMA DE RECREIO DO JARDIM SUMARÉ
- 9) HORTA E CENTRO COMUNITÁRIO DO JARDIM SÃO BENEDITO.

ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL:

- 10) CEMITÉRIO MUNICIPAL, LOCALIZADO NA RUA IGUAÇÚ COM RUA GOIÁS.
- 11) PRAÇA DONIZETE DE SOUZA
- 12) SISTEMA DE LAZER DO RESIDENCIAL MORADA DO SOL
- 13) PRAÇA DEFRENTE AO THERMAS REGIONAL
- 14) SISTEMA DE RECREIO DO JARDIM SUMARÉ
- 15) CENTRO COMUNITÁRIO E HORTA DO JARDIM SÃO BENEDITO
- 16) SISTEMA DE LAZER DO CONJUNTO HABITACIONAL PEDRO DE FELÍCIO

SISTEMA VIÁRIO-VIAS ARTERIAIS:

- 17) RUA TIRADENTES A PARTIR DA RUA CEARÁ, COM FUTURO PROLONGAMENTO ATÉ RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA.
- 18) AVENIDA CAFÉ SENTIDO JABOTICABAL

ARBORIZAÇÃO URBANA E ÁREAS DE ADENSAMENTO DE ÁRVORES:

- 19) BOSQUE AO LADO DO JARDIM MACEDO

IMÓVEIS DE VALOR HISTÓRICO A PRESERVAR OU TOMBAR:

- 20) CEMITÉRIO MUNICIPAL LOCALIZADO NA RUA IGUAÇÚ COM RUA GOIÁS

ÁREA DE EXPANSÃO – ZONA URBANA:

- 21) ÁREA COMPREENDIDA ENTRE: CEM METROS DA MARGEM ESQUERDA DO RIO MOGI-GUAÇÚ, NOS LIMITES DO CONJUNTO HABITACIONAL PEDRO DE FELÍCIO, JARDIM SÃO BENEDITO, JARDIM SUMARÉ, JARDIM PAULISTA E LATERAL ESQUERDA DO JARDIM SANTO ANTONIO.
- 22) FUTURO PROLONGAMENTO DOS BAIRROS AO REDOR DA EXPANSÃO DA AVENIDA PITANGUEIRAS ATÉ RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA

ÁREA DE OCUPAÇÃO RESTRITA:

- 23) MARGEM ESQUERDA DO RESIDENCIAL MORADA DO SOL, MARGEM DIREITA DO JARDIM BRASÍLIA E FINAL DA ÁREA CENTRAL.
- 24) MARGEM ESQUERDA DO THERMAS REGIONAL ATÉ DIVISA COM EXPANSÃO URBANA PREVISTA E MARGEM DIREITA DO THERMAS PASSANDO PELOS BAIRROS: JARDIM BRASÍLIA, RESIDENCIAL MORADA DO SOL E JARDIM MACEDO.

ÁREAS PASSÍVEIS DE EDIFICAÇÃO E/OU URBANIZAÇÃO COM PULSÓRIA:

- 25) ÁREA COMPREENDIDA ENTRE: CEM METROS DA MARGEM ESQUERDA DO RIO MOGI-GUAÇÚ, NOS LIMITES DO CONJUNTO HABITACIONAL PEDRO DE FELÍCIO, JARDIM SÃO BENEDITO, JARDIM SUMARÉ, JARDIM PAULISTA E LATERAL ESQUERDA DO JARDIM SANTO ANTÔNIO.

USO DO SOLO URBANO – RESIDENCIAL E COMERCIAL:

- 26) ÁREA COMPREENDIDA ENTRE: CEM METROS DA MARGEM ESQUERDA DO RIO MOGI-GUAÇÚ, NOS LIMITES DO CONJUNTO HABITACIONAL PEDRO DE FELÍCIO, JARDIM SÃO BENEDITO, JARDIM SUMARÉ, JARDIM PAULISTA E LATERAL ESQUERDA DO JARDIM SANTO ANTÔNIO.

ÁREA PARA DRENAGEM DE INTERESSE URBANO:

- 27) ÁREA COMPREENDIDA PELA LATERAL ESQUERDA DO RESIDENCIAL MORADA DO SOL, PELA LATERAL DIREITA DO JARDIM BRASÍLIA E FUNDOS DA PARTE FINAL DA ÁREA CENTRAL.

ZONA RURAL:

AFLUENTES DA MARGEM ESQUERDA DO RIO MOGI-GUAÇÚ:

- CÓRREGO DA FORMIGA
- CÓRREGO DO CERVO
- CÓRREGO DAS PITANGUEIRAS

ANEXO VI

MAPA 6 – REGIÃO E - DISTRITO DE IBITIÚVA:

ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL, ZONAS TURÍSTICAS, RECREACIONAIS E BOSQUES:

- 1) HORTO FLORESTAL (ZONA RURAL)
- 2) MATADOURO MUNICIPAL
- 3)ÁREA ENTRE A RUA UM E VIA FÉRREA (R.F.F.S.A)
- 4)SISTEMA DE LAZER E ÁREA DE LAZER DO JARDIM SANTA RITA.

ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL:

- 5) LARGO DA MATRIZ
- 6)ÁREA INSTITUCIONAL DO JARDIM SANTA RITA

SISTEMA VIÁRIO – VIAS ARTERIAIS:

- 7) VIA DE ACESSO GUINÉ SERRANO
- 8) RUA UM (ENTRE AVENIDA QUATRO E RUA TRÊS)
- 9) AVENIDA UM
- 10) AVENIDA DA SAUDADE
- 11) AVENIDA TRÊS
- 12) RUA QUATRO
- 13) AVENIDA SETE
- 14) RUA TRÊS

ARBORIZAÇÃO URBANA E ÁREAS DE ADENSAMENTO DE ÁRVORES:

- 15) SISTEMA DE LAZER DO JARDIM SANTA RITA

- 16) HORTO FLORESTAL (ZONA RURAL)
- 17) MATADOURO MUNICIPAL
- 18) ÁREA ENTRE A RUA UM E VIA FÉRREA (R.F.F.S.A)

IMÓVEIS DE VALOR HISTÓRICO A PRESERVAR OU TOMBAR:

- 19) PRÉDIO BANCO BRADESCO, RUA TRÊS Nº. 416.
- 20) PRÉDIO AVENIDA UM Nº. 29, ESQUINA COM RUA UM Nº 87.
- 21) EDIFÍCIO AVENIDA CINCO Nº^S. 252, 262, 264.

ZONA URBANA – ÁREA DE EXPANSÃO:

- 22) ÁREA COMPREENDIDA PELA LATERAL ESQUERDA DA AVENIDA QUATRO, DELIMITADA PELO PERÍMETRO URBANO, VIA FÉRREA E AVENIDA SAUDADE ATÉ O HORTO FLORESTAL.

REGIÃO DESTINADA À INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS:

- 23) ÁREA LOCALIZADA APÓS O LIMITE URBANO À DIREITA DA ÁREA DE EXPANSÃO.

ÁREA DE OCUPAÇÃO RESTRITA:

- 24) ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AVENIDA NOVE COM RUA TRÊS (SAÍDA PARA JACUTINGA), A PARTIR DA AVENIDA NOVE.

ÁREAS PASSÍVEIS DE EDIFICAÇÃO E/OU URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIA:

- 25) ÁREA COMPREENDIDA PELA LATERAL ESQUERDA DA AVENIDA QUATRO, DELIMITADA PELO PERÍMETRO URBANO, VIA FÉRREA E AVENIDA DA SAUDADE ATÉ HORTO FLORESTAL.

USO DO SOLO URBANO – RESIDENCIAL E COMERCIAL:

- 26) ÁREA COMPREENDIDA PELA LATERAL ESQUERDA DA AVENIDA QUATRO, DELIMITADA PELO PERÍMETRO URBANO, VIA FÉRREA E AVENIDA DA SAUDADE ATÉ O HORTO FLORESTAL.

ANEXO VII

- CENTRO
- JARDIM CANADÁ
- JARDIM PARAÍSO
- CONJUNTO HABITACIONAL PLÁCIDO ROTH
- JARDIM ALVORADA
- JARDIM VENEZA
- JARDIM SANTA VITÓRIA

- JARDIM SÃO SEBASTIÃO
- JARDIM BELA VISTA
- JARDIM DAS PITANGUEIRAS
- JARDIM SÃO HEITOR
- JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES
- JARDIM GUMERCINDO HENTZ SOARES II
- JARDIM SÃO GABRIEL
- VILA CARONI
- JARDIM SANTA TEREZA
- JARDIM LEONE
- JARDIM NOVA ESPERANÇA
- DISTRITO INDUSTRIAL
- CONJUNTO HABITACIONAL PEDRO DE FELÍCIO
- JARDIM SÃO BENEDITO
- JARDIM SÃO JOÃO
- JARDIM SUMARÉ
- JARDIM PAULISTA
- JARDIM SANTO ANTÔNIO
- JARDIM BRASÍLIA
- RESIDENCIAL MORADA DO SOL
- JARDIM MACEDO

ANEXO VIII

MAPA GEOGRÁFICO E CARTOGRÁFICO DE PITANGUEIRAS DE ACORDO COM AS DIVISAS.

O MUNICÍPIO DE PITANGUEIRAS FAZ DIVISA COM OS SEGUINTE MUNICÍPIOS:

- BEBEDOURO
- VIRADOURO
- MORRO AGUDO
- PONTAL
- TAQUARAL
- JABOTICABAL
- SERTÃOZINHO

O MUNICÍPIO DE PITANGUEIRAS É CORTADO PELAS RODOVIAS:

- SP 326 – RODOVIA FARIA LIMA
- SP 322 – RODOVIA ARMANDO DE SALES OLIVEIRA

O MUNICÍPIO DE PITANGUEIRAS É CORTADO PELA FERROVIA:

- REDE FERROVIÁRIA FEDERAL SOCIEDADE ANÔNIMA – RFFSA (ANTIGA FEPASA) – LIGA O MUNICÍPIO DE PITANGUEIRAS A

BEBEDOURO – BARRETOS AO NORTE E BARRINHA – SÃO PAULO AO SUL.

O MUNICÍPIO DE PITANGUEIRAS TEM EM SUAS DIVISAS A PRESENÇA DE RIOS, CÓRREGOS E RIBEIRÕES:

- RIO MOGI-GUAÇU
- CÓRREGO DO CASCALHO OU DA FORMOSA
- CÓRREGO DO MICO
- RIBEIRÃO GRANDE OU TAQUARAL
- CÓRREGO DA BOA VISTA OU DA ÁGUA LIMPA
- CÓRREGO DO SUCURI OU DAS TRÊS BARRAS
- CÓRREGO DO BELARMINO
- CÓRREGO DA D. JOSEFINA OU DO PAIOL