LEI Nº 766/2019, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2019.

Câmara Municipal de Mata de São João
RECEBIDO
EM 20/11/19
Funç. Recebedora

Institui Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável da Localidade de Santo Antônio - Mata de São João – Ba., e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Mata de São João aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam estabelecidas como Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável da localidade de Santo Antônio:

I – Ordenamento e regularização da atividade Barraca de Praia na localidade com a demolição e remoção das atuais edificações precárias ou escombros das mesmas, todas construídas sobre faixa de areia da praia, em área pertencente à União, e construção de um novo conjunto de barracas e sanitários públicos, em terreno afastado da Faixa de Marinha;

II – Realização da regularização fundiária e edilícia de todos os imóveis construídos na localidade até a presente data, visto tratar-se de ocupações já consolidadas;

III – Estabelecimento de novos critérios de zoneamento, bem como novos parâmetros para o uso e ocupação do solo na área de ocupação já consolidada da localidade;

IV – Estabelecimento de novos critérios de zoneamento, bem como novos parâmetros para o uso e ocupação do solo na área de entorno imediato à área de ocupação consolidada, garantindo, assim, um desenvolvimento ordenado e sustentável para a localidade;

V – Estímulo e apoio às atividades turísticas, apoio ao turismo, como forma de desenvolvimento econômico sustentável da localidade.

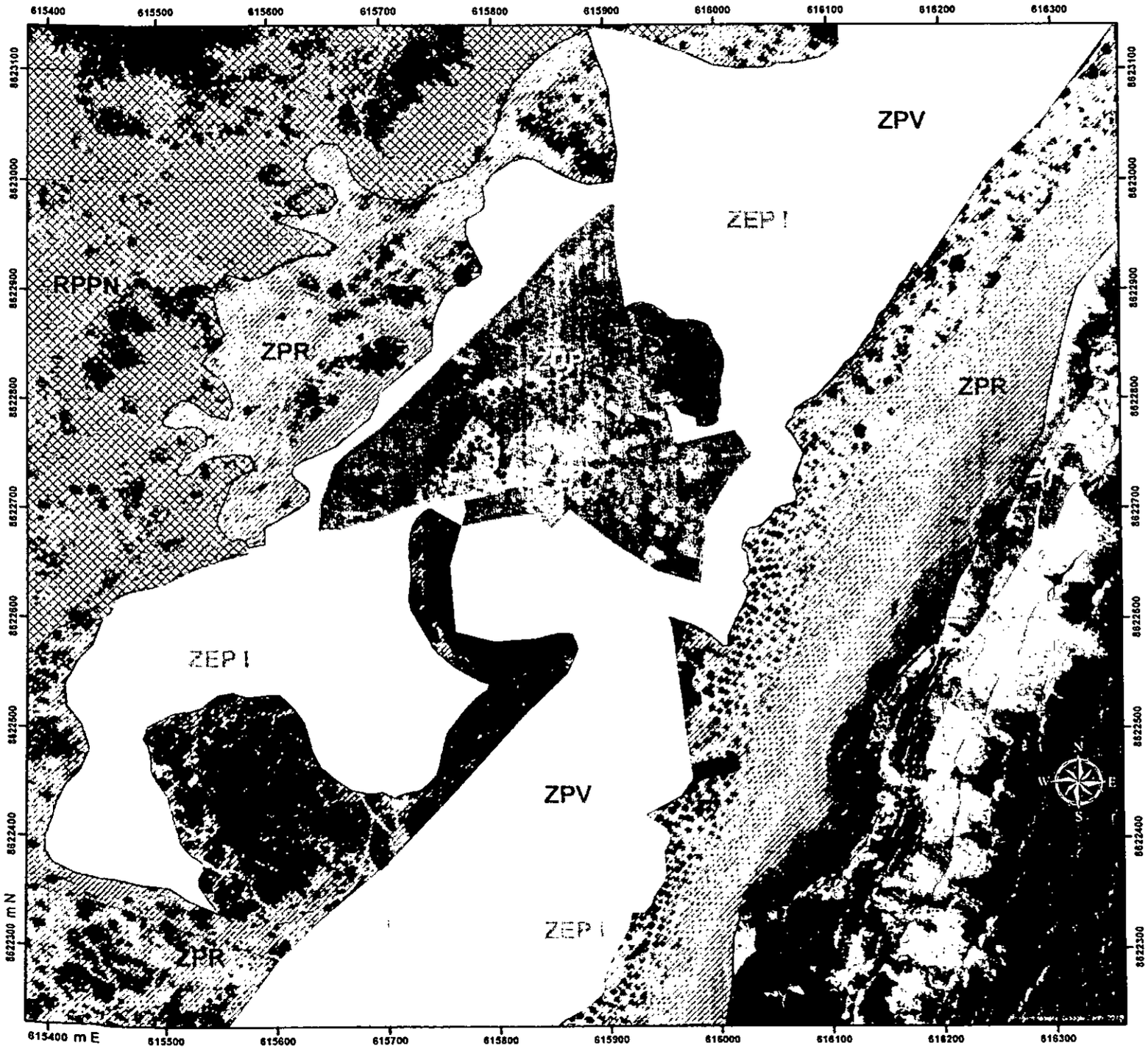
Art. 2º - Fica estabelecido um novo zoneamento para a localidade de Santo Antônio e entorno imediato, com a delimitação das Zonas Proteção Visual (ZPV), Zona de Expansão Urbana 1 (ZEP-1), Zona de Proteção Rigorosa (ZPR), Zona de Urbanização Prioritária (ZUP), conforme planta constante do Anexo I da presente Lei.

Art. 3º - Ficam estabelecidos novos parâmetros urbanísticos e restrições ambientais para a localidade de Santo Antônio e entorno imediato, conforme quadro constante do Anexo II da presente Lei.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA, EM 20 DE NOVEMBRO DE 2019

OTÁVIO MARCELO MATOS DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

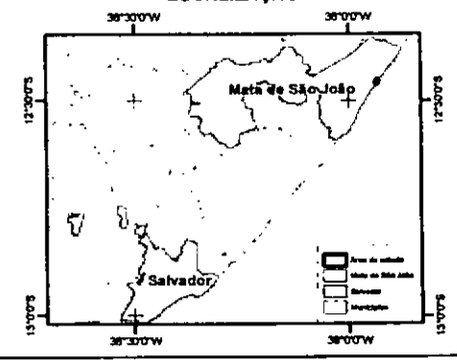


Readequação do Zoneamento proposto

Zona

- ZPR - Zona de Proteção Rigorosa
- ZPV - Zona de Proteção Visual
- ZEP I - Zona de Expansão I
- ZUP - Zona de Urbanização Prioritária
- RPPN - Dunas de Santo Antônio

LOCALIZAÇÃO



Escala: 1:3.500

0 70 140 m

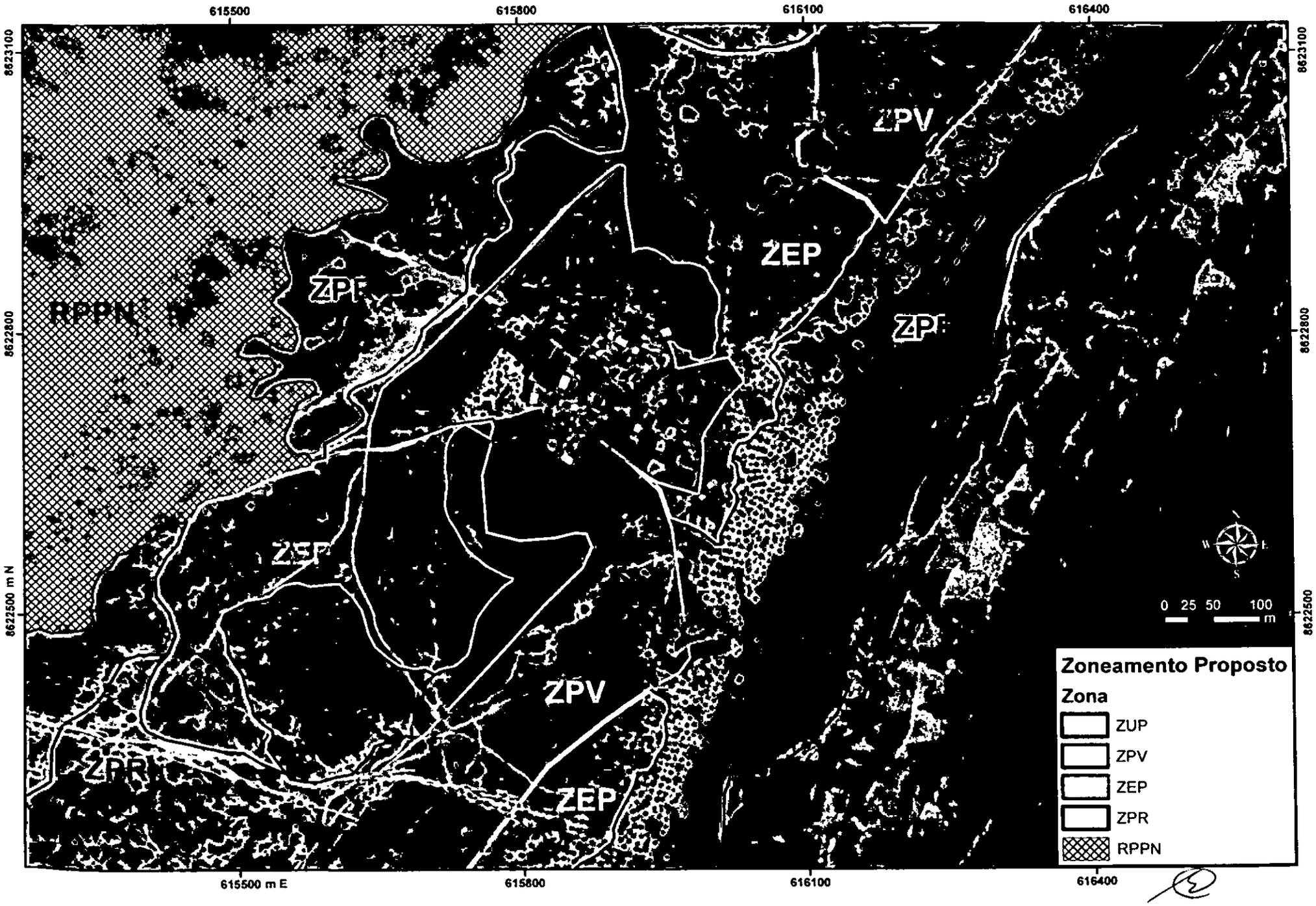
1 cm = 35 m

PROJEÇÃO: UNIVESAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)
Falso Leste: 500.000 km e Falso Norte: 10.000 km
Latitude de Origem: 0,0000 Meridiano Central: -39,0000
Datum: SIRGAS 2000, Zona 24 S

MATA DE SÃO JOÃO

MAPA DE READEQUAÇÃO DO ZONEAMENTO DO PDDU DE MATA DE SÃO JOÃO

Localidade: Vila de Santo Antônio Município: Mata de São João - Bahia	Data: Novembro de 2018


615500
615800
616100
616400
8623100
8622800
8622500 m N
615500 m E
RPPN
ZPR
ZEP
ZPV
ZUP
0 25 50 100
m
Zoneamento Proposto
Zona
ZUP
ZPV
ZEP
ZPR
RPPN

ANEXO 02

RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO APLICÁVEIS AO ZONEAMENTO PARA A LOCALIDADE DE SANTO ANTÔNIO, ASSIM COMPREENDIDO: ZONA DE PROTEÇÃO VISUAL (ZPV), ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 (ZEP-1), ZONA DE PROTEÇÃO RIGOROSA (ZPR), ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA (ZUP).

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO										OBSERVAÇÕES
		IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUOS			GAB (pav.)	ALTURA MÁXIMA (m)	
					ÁREA (m²)	TESTADA (m)	FRENTE (m)	LATERAIS (m)	FUNDO (m)			
ZEP-1 (1)	Comércio e Serviços	1,2	0,4	0,5	500	12	4	1,5	2	2	7,0	01 vaga para cada 40 m² de área construída em estabelecimento de até 1.500 m²; 01 vaga a cada 20m² a partir de 1.500 m².
	Residencial Unifamiliar	1,2	0,4	0,5	350	12	4	1,5	2	2	7,0	Unidade familiar mínima: 40 m². 01 vaga para cada 70m² de AC ou 01 vaga por lote.
	Residencial plurifamiliar	1,2	0,4	0,5	1.000	15	4	1,5	2	2	7,0	Construção até 70 m²: 01 vaga por dormitório; Construções entre 70 e 140 m²: 1,5 vagas por dormitório; Construções a partir de 140 m²: 02 vagas por dormitório, sendo 20% reservada para visitantes.
	Equipamentos Turísticos: Hotéis e Pousadas	1,2	0,4	0,5	1.000	20	5	1,5	3	2	7,0	Até 10 aptos: 01 vaga por apto. De 11 a 20: 0,8 vaga p/apto. De 21 a 30: 0,6 vaga p/apto. De 31 a 50: 0,4 vaga p/apto. Acima de 51 aptos: 0,3 vaga p/apto. Prever 1 vaga para deficiente para cada 25 vagas.
	Loteamentos e Desmembramentos	-	-	-	500	12	-	-	-	-	-	-
	Uso Misto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Prevalecerá a norma mais exigente.
ZPV (2)	Ocupações turístico-hoteleiras	0,3	0,7	0,1	100.000	-	-	-	-	3	14	Obedecer à legislação federal e estadual sobre preservação do patrimônio histórico. Filmagens, eventos e parques temáticos sujeitos a licenciamento ambiental.
	Residências uni e plurifamiliares	0,2	0,7	0,1	5.000	-	-	-	-	2	12	
	Atividades comerciais de apoio ao turismo.	0,2	0,7	0,1	5.000							
	Trilhas ecoturísticas e turismo contemplativo; mirantes, vias e passarelas para acessos, inclusive sobre curso d'água; canoagem, cavalgadas e campismo.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

OBSERVAÇÕES:

- Todo lote com testada inferior a 10m (dez metros) está dispensado de recuos laterais, salva quando existir abertura para o vizinho, sendo, nestes casos, exigida um recuo mínimo de 1,5m.
- Todo lote com testada maior a 10m (dez metros) e menor ou igual a 12m (doze metros) poderá contar com recuo lateral em apenas um dos lados, salva quando existir abertura para o vizinho, sendo, nestes casos, exigida um recuo mínimo de 1,5m.
- Para todos os usos: O 2° (segundo) pavimento deve possuir 3 metros de recuo em relação ao piso térreo. O terceiro pavimento, quando possível, deve possuir 5,00m de recuo em relação ao piso inferior e só poderá possuir 25% da área do piso inferior. Este recuo poderá ser utilizado como varanda, se descoberto. Apenas na Alameda do Sol, em Praia do Forte, o recuo do primeiro pavimento em relação ao segundo poderá ter 1,50 m, por ser uma rua onde é proibido a entrada de veículos.

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO										OBSERVAÇÕES
		IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUOS			GAB (pav.)	ALTURA MÁXIMA (m)	
					ÁREA (m²)	TESTADA (m)	FRENTE (m)	LATERAIS (m)	FUNDO (m)			
ZPR (3)	Visitação contemplativa.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Vedada a construção de equipamentos hoteleiros, de apoio ao turismo, e comércio e serviços e residências de qualquer tipo. Proibida a caça e a pesca. Vedadas às atividades agrícolas ou de pecuária. Vedado o uso de motores e a explosão. Repovoamento com espécies da fauna e flora local. Obrigatoriedade de recomposição da vegetação original. O Uso e exploração turística sujeito a aprovação ambiental.
	Pesquisa científica.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Trilhas ecológicas controladas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ZUP	Comércio e serviços e uso institucional	1,0	0,2	0,7	250	8	2	1,5	2	2	7,0	02 vagas por estabelecimento.
	Residencial unifamiliar	1,0	0,2	0,7	250	8	2	1,5	2	2	7,0	01 vaga por edificação.
	Residencial plurifamiliar	1,0	0,3	0,6	250	10	3	1,5	3	2	7,0	01 vaga por unidade.
	Uso misto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Prevalecerá a norma mais exigente.

Leis

LEI Nº 766/2019, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2019.

Institui Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável da Localidade de Santo Antônio - Mata de São João – Ba., e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Mata de São João aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam estabelecidas como Diretrizes para o Desenvolvimento Sustentável da localidade de Santo Antônio:

I – Ordenamento e regularização da atividade Barraca de Praia na localidade com a demolição e remoção das atuais edificações precárias ou escombros das mesmas, todas construídas sobre faixa de areia da praia, em área pertencente à União, e construção de um novo conjunto de barracas e sanitários públicos, em terreno afastado da Faixa de Marinha;

II – Realização da regularização fundiária e edilícia de todos os imóveis construídos na localidade até a presente data, visto tratar-se de ocupações já consolidadas;

III – Estabelecimento de novos critérios de zoneamento, bem como novos parâmetros para o uso e ocupação do solo na área de ocupação já consolidada da localidade;

IV – Estabelecimento de novos critérios de zoneamento, bem como novos parâmetros para o uso e ocupação do solo na área de entorno imediato à área de ocupação consolidada, garantindo, assim, um desenvolvimento ordenado e sustentável para a localidade;

V – Estímulo e apoio às atividades turísticas, apoio ao turismo, como forma de desenvolvimento econômico sustentável da localidade.

Art. 2º - Fica estabelecido um novo zoneamento para a localidade de Santo Antônio e entorno imediato, com a delimitação das Zonas Proteção Visual (ZPV), Zona de Expansão Urbana 1 (ZEP-1), Zona de Proteção Rigorosa (ZPR), Zona de Urbanização Prioritária (ZUP), conforme planta constante do Anexo I da presente Lei.

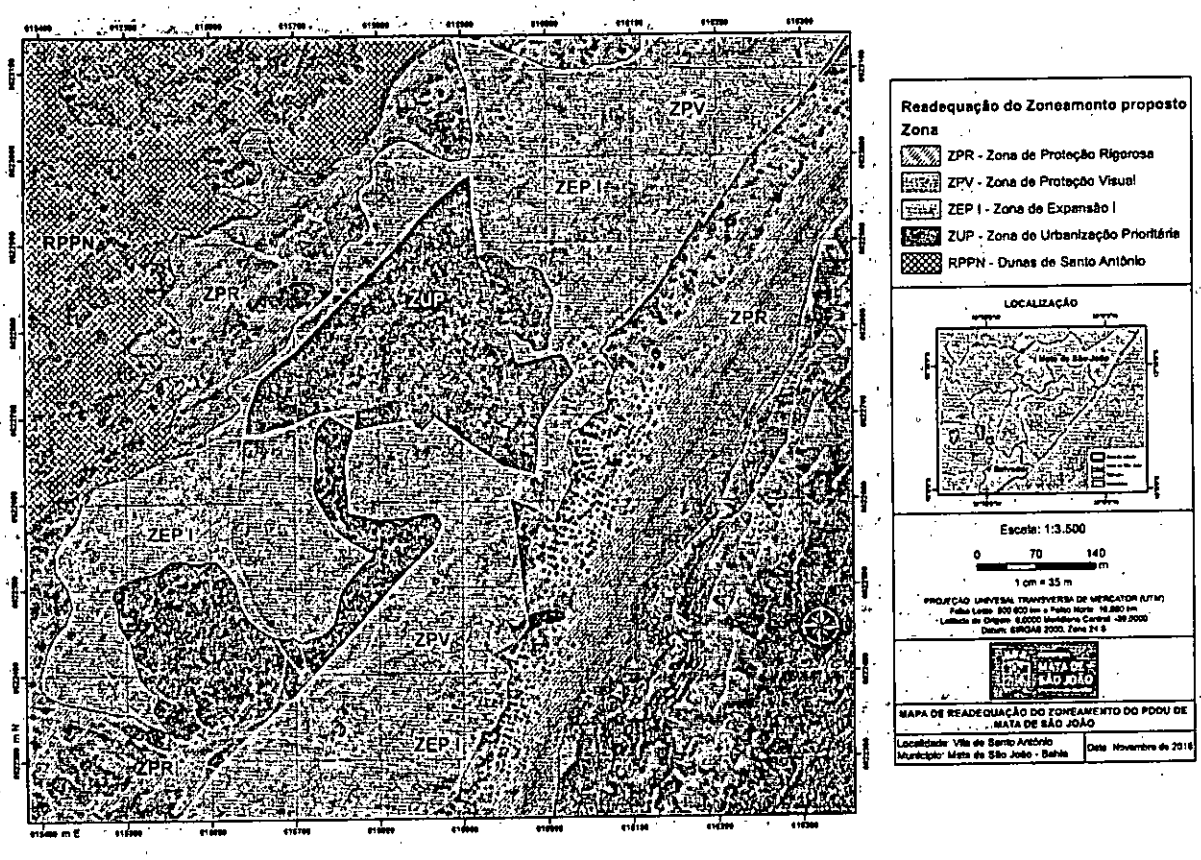
Art. 3º - Ficam estabelecidos novos parâmetros urbanísticos e restrições ambientais para a localidade de Santo Antônio e entorno imediato, conforme quadro constante do Anexo II da presente Lei.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA, EM 20 DE NOVEMBRO DE 2019

OTÁVIO MARCELO MATOS DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: 7CLY50FPEUXQQQRFM9QVYA
Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.



CERTIFICAÇÃO DIGITAL: 7CLY50FPEUXQQQRFM9QVYA

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.


615500
615800
616100
616400
8823100
8822800
8822500 m N
615500 m E
615800
616100
616400
RPPN
ZPR
ZUP
ZEP
ZPV
ZPR
ZEP
ZPR
ZEP
ZPR
Zoneamento Proposto
Zona
ZUP
ZPV
ZEP
ZPR
RPPN

ANEXO 02
RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO APLICÁVEIS AO ZONEAMENTO PARA A LOCALIDADE DE SANTO ANTÔNIO, ASSIM COMPREENDIDO: ZONA DE PROTEÇÃO VISUAL (ZPV), ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 (ZEP-1), ZONA DE PROTEÇÃO RIGOROSA (ZPR), ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA (ZUP).

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO										OBSERVAÇÕES
		IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUOS			GAB (pav.)	ALTURA MÁXIMA (m)	
					ÁREA (m²)	TESTADA (m)	FRENTE (m)	LATERAIS (m)	FUNDO (m)			
ZEP-1 (1)	Comércio e Serviços	1,2	0,4	0,5	500	12	4	1,5	2	2	7,0	01 vaga para cada 40 m² de área construída em estabelecimento de até 1.500 m²; 01 vaga a cada 20m² a partir de 1.500 m².
	Residencial Unifamiliar	1,2	0,4	0,5	350	12	4	1,5	2	2	7,0	Unidade familiar mínima: 40 m². 01 vaga para cada 70m² de AC ou 01 vaga por lote.
	Residencial plurifamiliar	1,2	0,4	0,5	1.000	15	4	1,5	2	2	7,0	Construção até 70 m²: 01 vaga por dormitório; Construções entre 70 e 140 m²: 1,5 vagas por dormitório; Construções a partir de 140 m²: 02 vagas por dormitório, sendo 20% reservada para visitantes.
	Equipamentos Turísticos: Hotéis e Pousadas	1,2	0,4	0,5	1.000	20	5	1,5	3	2	7,0	Até 10 aptos: 01 vaga por apto. De 11 a 20: 0,8 vaga p/apto. De 21 a 30: 0,6 vaga p/apto. De 31 a 50: 0,4 vaga p/apto. Acima de 51 aptos: 0,3 vaga p/apto. Prever 1 vaga para deficiente para cada 25 vagas.
	Loteamentos e Desmembramentos	-	-	-	500	12	-	-	-	-	-	-
	Uso Misto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Prevalecerá a norma mais exigente.
ZPV (2)	Ocupações turístico-hoteleiras	0,3	0,7	0,1	100.000	-	-	-	-	3	14	Obedecer à legislação federal e estadual sobre preservação do patrimônio histórico. Filmagens, eventos e parques temáticos sujeitos a licenciamento ambiental.
	Residências uni e plurifamiliares	0,2	0,7	0,1	5.000	-	-	-	-	2	12	
	Atividades comerciais de apoio ao turismo.	0,2	0,7	0,1	5.000							
	Trilhas ecoturísticas e turismo contemplativo; mirantes, vias e passarelas para acessos, inclusive sobre curso d'água; canoagem, cavalgadas e campismo.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

OBSERVAÇÕES:
- Todo lote com testada inferior a 10m (dez metros) está dispensado de recuos laterais, salva quando existir abertura para o vizinho, sendo, nestes casos, exigida um recuo mínimo de 1,5m.
- Todo lote com testada maior a 10m (dez metros) e menor ou igual a 12m (doze metros) poderá contar com recuo lateral em apenas um dos lados, salva quando existir abertura para o vizinho, sendo, nestes casos, exigida um recuo mínimo de 1,5m.
- Para todos os usos: O 2º (segundo) pavimento deve possuir 3 metros de recuo em relação ao piso térreo. O terceiro pavimento, quando possível, deve possuir 5,00m de recuo em relação ao piso inferior e só poderá possuir 25% da área do piso inferior. Este recuo poderá ser utilizado como varanda, se descoberto. Apenas na Alameda do Sol, em Praia do Forte, o recuo do primeiro pavimento em relação ao segundo poderá ter 1,50 m, por ser uma rua onde é proibido a entrada de veículos.

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO										OBSERVAÇÕES
		IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUOS			GAB (pav.)	ALTURA MÁXIMA (m)	
					ÁREA (m²)	TESTADA (m)	FRENTE (m)	LATERAIS (m)	FUNDO (m)			
ZPR (3)	Visitação contemplativa.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Vedada a construção de equipamentos hoteleiros, de apoio ao turismo, e comércio e serviços e residências de qualquer tipo. Proibida a caça e a pesca. Vedadas às atividades agrícolas ou de pecuária. Vedado o uso de motores e a explosão. Repovoamento com espécies da fauna e flora local. Obrigatoriedade de recomposição da vegetação original. O Uso e exploração turística sujeito a aprovação ambiental.
	Pesquisa científica.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Trilhas ecológicas controladas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ZUP	Comércio e serviços e uso institucional	1,0	0,2	0,7	250	8	2	1,5	2	2	7,0	02 vagas por estabelecimento.
	Residencial unifamiliar	1,0	0,2	0,7	250	8	2	1,5	2	2	7,0	01 vaga por edificação.
	Residencial plurifamiliar	1,0	0,3	0,6	250	10	3	1,5	3	2	7,0	01 vaga por unidade.
	Uso misto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Prevalecerá a norma mais exigente.