



PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO

SUMÁRIO

SUMÁRIO	1
CAPÍTULO I	2
DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO	2
<i>Seção I</i>	<i>2</i>
<i>Da produção e organização do espaço físico municipal</i>	<i>2</i>
<i>Seção II</i>	<i>4</i>
<i>Cumprimento da função social da propriedade</i>	<i>4</i>
<i>Seção III</i>	<i>4</i>
<i>Uso dos espaços públicos</i>	<i>4</i>
CAPÍTULO II	5
DO PERÍMETRO URBANO	5
CAPÍTULO III	6
DA ORGANIZAÇÃO ESPACIAL	6
<i>Seção I</i>	<i>6</i>
<i>Uso do solo</i>	<i>6</i>
<i>Seção II</i>	<i>6</i>
<i>Zoneamento</i>	<i>6</i>
<i>Seção III</i>	<i>12</i>
<i>Índices Urbanísticos</i>	<i>12</i>
<i>Seção IV</i>	<i>12</i>
<i>Parcelamento do solo</i>	<i>12</i>
CAPÍTULO IV	13
DA QUALIDADE DA VIDA URBANA	13
CAPÍTULO V	13
DA QUALIDADE AMBIENTAL	13
CAPÍTULO VI	14
DO PLANEJAMENTO, IMPLEMENTAÇÃO E GESTÃO DO PLANO	14
CAPÍTULO VII	15
DIRETRIZES DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS PARA O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO	15
<i>Seção I</i>	<i>15</i>
<i>Desenvolvimento Econômico</i>	<i>15</i>
<i>Seção II</i>	<i>15</i>
<i>Desenvolvimento Social</i>	<i>15</i>
<i>Seção III</i>	<i>15</i>
<i>Habitação</i>	<i>15</i>
<i>Seção IV</i>	<i>15</i>
<i>Educação</i>	<i>15</i>
<i>Seção V</i>	<i>16</i>
<i>Saúde</i>	<i>16</i>
<i>Seção VI</i>	<i>16</i>
<i>Assistência Social</i>	<i>16</i>
<i>Seção VII</i>	<i>16</i>
<i>Cultura</i>	<i>16</i>
<i>Seção VIII</i>	<i>17</i>
<i>Esporte</i>	<i>17</i>
<i>Seção IX</i>	<i>17</i>
<i>Abastecimento</i>	<i>17</i>
<i>Seção X</i>	<i>18</i>
<i>Defesa civil</i>	<i>18</i>
CAPÍTULO VIII	18
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	18
ANEXO I – ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	21



[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

LEI Nº 134/2001, DE 05 DE OUTUBRO DE 2001

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Mata de São João e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 1.º - Fica aprovado e instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Mata de São João, instrumento normativo e estratégico de uma política de desenvolvimento urbano municipal, compreendendo a sede municipal e o antigo distrito de Amado Bahia, de acordo com o perímetro urbano fixado nesta Lei.

Art. 2.º - São objetivos do Plano Diretor tornar possíveis as seguintes diretrizes estratégicas para a cidade, proporcionando aos seus habitantes múltiplas oportunidades para uma melhor estrutura de renda familiar e de qualidade vida:

- I.** a ligação direta ao sub-centro costeiro de Imbassahy, por estrada pavimentada;
- II.** a implantação de um centro de serviços de apoio para a construção civil, comércio, abastecimento alimentar, manutenção, cultura e animação dos grandes complexos turísticos da orla marítima;
- III.** implementação de um centro cultural de referência regional como elemento de integração sócio-cultural e econômica dos visitantes dos complexos turísticos com os demais atrativos do território municipal;
- IV.** a instituição de um centro de formação turístico-hoteleiro;
- V.** o apoio habitacional à região turística;
- VI.** a participação dos cidadãos nos processos decisórios de agentes públicos relativos à organização do espaço, prestação de serviços públicos e qualidade do meio ambiente;
- VII.** a conservação dos recursos naturais e dos valores culturais;
- VIII.** a mediação de conflitos de interesses;
- IX.** a melhora da eficiência dos serviços públicos municipais.

Seção I

Da produção e organização do espaço físico municipal

Art. 3º - A política de produção e organização do espaço físico municipal é orientada pelos seguintes objetivos:

- I.** a recuperação da cobertura vegetal dos morros e da recuperação da sua rica estrutura de riachos e córregos, incluindo a preservação do vasto vale do Jacuípe;
- II.** a conservação das ocupações de baixas densidades dos sítios paisagisticamente importantes, possibilitando a continuidade de jardins e quintais, com suas árvores frutíferas que já fazem parte da paisagem cultural-ambiental;
- III.** a conservação e aumento da arborização das praças e logradouros públicos da Cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

- IV. o aproveitamento do Rio Jacuípe e da Represa Santa Helena como componentes da estrutura de lazer para as populações urbana e regional, através da criação de parques de bairros e do Centro Náutico em Amado Bahia;
- V. a valorização do caráter tradicional da arquitetura e do modo de ser da Cidade, através da manutenção da sua horizontalidade e da preservação das suas manifestações artísticas e culturais e do seu patrimônio;
- VI. a valorização e recuperação do Sítio de Bonfim da Mata, com a Igreja Senhor do Bonfim, lugar onde nasceu a cidade de Mata de São João, de modo a expressar a sua importância simbólica e de referência cultural, marco histórico da Cidade e da região;
- VII. a valorização das praças e espaços públicos centrais, a partir da concentração de atividades de dinamização cultural e de lazer tendo como espinha dorsal os espaços públicos situados entre a Praça Amado, a Praça Açú da Torre, a Praça José Astrogildo e a antiga Estação Ferroviária.

Art. 4.º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano deverá estruturar o desenvolvimento físico territorial e de infra-estruturação básica da Cidade, de modo a responder às demandas de qualidade urbana de médio e longo prazos.

Art. 5.º - O Município preservará sua memória histórica, que data do século XVI, em especial:

- I. os remanescentes da vila indígena de Jacupema;
- II. a Vila Jesuítica de Bonfim;
- III. a Igreja Senhor do Bonfim (séc. XVI – 1756), no bairro de Bonfim da Mata;
- IV. o conjunto Casa do Engenho da Mata, a Igreja da Nossa Senhora da Vitória, que datam dos primórdios da ocupação do Vale do Jacuípe;
- V. o Matadouro de Amado Bahia (início do séc. XIX);
- VI. as ruínas do Castelo de Garcia D'Ávila, em Praia do Forte;
- VII. a Sede da Prefeitura Municipal de Mata de São João;
- VIII. o Mercado da Farinha, na Praça Amado Bahia;
- IX. a Estação Ferroviária, da rede ferroviária federal Leste Brasileira;
- X. a Igreja Matriz São João Batista, a Matriz da Vila, datada de 1929;
- XI. a Capela São José do Matadouro, integrando o conjunto Estação Férrea e Matadouro de Amado Bahia;
- XII. a Residência que hospedou D. Pedro II, construída pela família Amado Bahia, na Praça Amado Bahia;
- XIII. a Casa da família Almeida, na Praça Açú da Torre;
- XIV. a Casa que sediou as primeiras manifestações espíritas do Brasil, no Centro da Cidade.

Art. 6.º - São ainda, edificações públicas e particulares representativas sua história de Mata de São João e deverão restauradas e conservadas:

- I. a Sede da Prefeitura Municipal de Mata de São João;
- II. o Mercado da Farinha, na Praça Amado Bahia;



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

- III. a Estação Ferroviária, da rede ferroviária federal Leste Brasileira;
- IV. a Igreja Matriz São João Batista, a Matriz da Vila, datada de 1929;
- V. a Capela São José do Matadouro, no conjunto Estação Férrea e Matadouro de Amado Bahia;
- VI. a Residência que hospedou D. Pedro II, construída pela família Amado Bahia, na Praça Amado Bahia;
- VII. a Casa da família Almeida, na Praça Açu da Torre;
- VIII. a Casa que sediou as primeiras manifestações espíritas do Brasil, no Centro da Cidade.

Art. 7.º - O conjunto Igreja do Bonfim, incluído o antigo Cemitério Indígena, inserido na antiga Quadra Indígena-Jesuítica - ponto de nascimento da Cidade - deverá ser tratado como área especial de interesse histórico e arqueológico.

Parágrafo único - A Torre do Bonfim deverá ser restaurada.

Art. 8.º - As antigas fachadas do Centro e SubCentro Histórico da cidade deverão ser recuperadas para refletir a sua substância arquitetônica original.

Art. 9.º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano estabelece, inclusive para o habitacional popular, padrões mínimos de área, além de recuos para proporcionar melhores condições de ventilação, arborização e de integração da casa aos espaços públicos das ruas, visando à qualidade de vida, funcionalidade e conforto de uso para o futuro.

Parágrafo único - No Sub-Centro Histórico será permitido o padrão de casas de meia-parede e sem recuos frontais.

Art. 10 - Quanto ao planejamento, implementação e gestão do Plano Diretor, constituem diretrizes específicas, para garantir a atuação democrática no processo político decisório de elaboração e implementação do planejamento municipal:

- I. a instituição de órgão administrativo para executar o planejamento e coordenar sua difusão em todos os setores da administração pública, empresas e organizações não governamentais;
- II. a ampla participação da sociedade civil organizada, na implementação e gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
- III. a criação do Fórum da Cidade;
- IV. a criação do Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano.

Seção II

Cumprimento da função social da propriedade

Art. 11 - Para o cumprimento da função social, a propriedade dos imóveis urbanos de Mata de São João deve atender aos critérios do ordenamento territorial e às diretrizes de desenvolvimento urbano desta Lei.

Seção III

Uso dos espaços públicos

Art. 12 - O uso dos espaços públicos articuladores dos interesses públicos de qualquer natureza e, ao mesmo tempo, locais de circulação, estar, de lazer e de convivência social, deverá proporcionar segurança e conforto aos usuários e refletir a imagem de harmonia e dignidade de seus cidadãos, constituindo prioridades:

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

- claus.*
- I. reestruturação das áreas tradicionais e de novas áreas, visando a valorização das suas funções cívicas, culturais e funcionais, enquanto sede de uma importante região turística
 - II. reestruturação das vias e lugares públicos, com base num programa de arborização sistemática e,
 - III. reorganização das principais vias e espaços de articulação, valorizando a sua utilização pelo usuário;
 - IV. criação de vias pedestres, calçadas e de outras áreas reservadas a pedestres;
 - V. criação de ciclovia, ligando o centro da cidade a Amado Batista;
 - VIII. a criação de Belvederes nos morros do Sucupira e do Cruzeiro;
 - IX. a implantação do Portal da Cidade, local de acesso rodoviário intermunicipal e interestadual.

CAPÍTULO II

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 13 - A cidade de Mata de São João faz parte de uma unidade micro geográfica formada por uma estrutura de ocupação urbana contínua do lado direito do vale do Jacuípe e compreende a atual sede municipal e a sede distrital de Amado Bahia, à qual se aplicam as normas desta e demais leis do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

§1º - Para a formação do perímetro urbano ficam incorporadas duas áreas ocupadas e integradas ao contexto de Mata de São João:

- I. as ocupações espontâneas “além BA-093”, entre a rótula de acesso da cidade e o bairro Monte Líbano,
- II. a extensão da área central da Cidade para o outro lado da linha férrea.

§2º - Além destas duas áreas, ficam ainda incorporadas ao perímetro urbano duas faixas além da linha férrea:

- I. a zona do Centro Náutico de Amado Bahia, no sítio histórico do Matadouro, e
- II. a faixa de extensão do Sítio Histórico de Bonfim da Mata.

Art. 14 - A área urbana de Mata de São João é definida como o macro espaço estrutural da tradicional ocupação linear do Vale do Jacuípe, situado entre a ponte da BA-093 sobre o Rio Jacuípe e os morros adjacentes à área urbana de Amado Bahia, delimitados nas suas laterais pela BA-093 e pela linha férrea, com a seguinte descrição: “Inicia-se, ao Norte, a partir da ponte sobre o Rio Jacuípe na BA-093, seguindo, a Leste, o leito do rio, coincidindo, neste trecho, com o limite da Zona Caboré-Monte Líbano, até interceptar a BA-505, limite da zonas Centro e Sub-Centro Histórico. Daí segue 200 metros paralelamente à linha férrea, a uma distância de 200 metros. Deste ponto, liga-se a uma perpendicular da linha férrea, seguindo o seu eixo em direção sul até o primeiro ponto em que esta linha férrea se aproxima de 50 metros do eixo da BA-872, interrompendo apenas na altura da rua Velha do Bonfim, na Sub-Zona do Sítio Histórico de Bonfim da Mata, na Zona do Vale do Rio Jacuípe, seguindo o curso deste. Na altura da Rua Eurico de Freitas, Zona do Vale do Rio Jacuípe, liga-se a uma perpendicular em direção ao leito do rio Jacuípe, Zona do Centro Náutico de Amado Bahia, seguindo 450 metros do seu curso e voltando numa mesma perpendicular à linha férrea. Daí atravessa perpendicularmente a BA-872 e segue, ao Noroeste, a cumeeira do morro até a antiga estrada da Petrobrás, seguindo o eixo do curso desta até encontrar novamente com a BA-093, limite da Zona de Expansão 3 – Vale do Alto do Cajueiro. Continua a BA-093 em direção norte, passando pelas Zonas Caboré/Monte Líbano e Serviços Rodoviários até 350 metros antes do centro da rótula de acesso principal da Cidade, avançando 200 metros perpendicularmente à BA-093 em direção oeste e seguindo 350 metros paralelos a esta mesma rodovia. Deste ponto, retorna perpendicularmente a BA-093 seguindo o seu eixo na mesma direção anterior até 600 metros após a rótula de acesso principal da Cidade, de onde parte uma nova perpendicular de 300 metros em direção a oeste e seguindo 150 metros paralelos à rodovia. Daí retorna 50

claus.



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

metros perpendicular à BA-093 e continua numa paralela a esta rodovia até interceptar uma paralela a 250 metros ao sul da rua Monte Líbano, percorrendo 550 metros paralelos a esta rua e atravessando-a perpendicularmente até atingir o rio Jacuípe. Daí, seguindo o rio Jacuípe, retorna ao ponto inicial – a ponte do rio Jacuípe.”

CAPÍTULO III
DA ORGANIZAÇÃO ESPACIAL

Seção I

Uso do solo

Art. 15 - O zoneamento estabelece a ordenação do uso e da ocupação do solo, vigente na área territorial abrangida nos seus limites, pela indicação:

- I.** dos usos permitidos, tolerados e proibidos;
- II.** dos condicionamentos urbanísticos da ocupação do solo urbano por edificações;
- III.** das dimensões de testada e área mínima de lote, exigidas pela zona de uso.

Art. 16 - Para efeito desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso do solo:

- I.** comercial e equipamentos públicos;
- II.** industrial;
- III.** residencial.

§1º - Será permitido o uso misto, inclusive nas zonas de predominância residencial, admitindo-se atividades de caráter comercial, de serviços e de produção de pequeno e médio porte, desde que não resultem em impactos locais de poluição de natureza atmosférica, visual e sonora..

§2º - O Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano poderá decidir sobre uso tolerado, que compreende as atividades que não comprometem de modo relevante a zona de uso onde se localizam, atendendo a condições específicas.

§3º - O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona de uso de sua implantação.

§4º - As áreas urbanas costeiras seguirão a regulamentação específica.

Art. 17 - A aprovação municipal para a implantação do uso comercial, industrial e residencial, quando em áreas costeiras, será precedida de parecer técnico da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e submetida ao Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano .

Seção II
Zoneamento

Art. 18 - O zoneamento da Cidade de Mata de São João compreende as normas destinadas a regular a ordenação do uso e da ocupação do solo urbano, observando os seguintes princípios:

- I.** o atendimento à função social da propriedade e subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;

ap



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

- II. a proteção ao meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do solo;
- III. o reconhecimento das áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;
- IV. o controle do impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;
- V. o estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários;
- VI. a compatibilização do adensamento populacional com o potencial construtivo em cada zona em função da infra-estrutura disponível.

Art. 19 - Ficam estabelecidas as seguintes categorias de zonas de uso, para a sede de Mata de São João:

- I. Uso residencial;
- II. Comércio e serviços;
- III. Atividades Industriais e Serviços Rodoviários;
- IV. Parques Urbanos/Sistema de Áreas Verdes.

Art. 20 - A partir da concepção do zoneamento, foram identificadas as seguintes zonas na área urbana de Mata de São João:

- I. Centro : Inicia-se no cruzamento das ruas Dois de Julho e Bráulio Sampaio, seguindo o eixo norte desta última e a da Rua Silvano Batista, paralelo à Rua Dr. Artur Torres, até interceptar uma paralela a 200 metros do eixo da rótula de acesso à Cidade pela BA-093. Deste ponto, segue esta paralela até 30 metros ao norte do eixo da Rua Luanda, seguindo-o, a leste, até interceptar uma paralela ao norte da rua H, no Parque São Luís. Desta paralela, segue 300 metros, ligando-se perpendicularmente ao eixo do curso do rio Jacuípe, seguindo a leste (limite do perímetro urbano) até interceptar o eixo da BA-505 (limite leste do Sub-Centro Histórico). Deste ponto, segue 200 metros por uma paralela a 200 metros leste da rua da Estação, ligando-se perpendicularmente à linha férrea e seguindo seu eixo sul até a interseção do riacho Baixio com a linha férrea, limite norte do Zona Vale do Rio Jacuípe, seguindo seu curso até o eixo da BA-872 (rua Laurindo Regis). Daí, segue o eixo desta BA até 150 metros após a entrada da Rua da Paz, ligando-se ao ponto inicial.
- II. Sub-Centro – Histórico: Inicia-se seguindo por uma paralela a 30 metros oeste do eixo da Rua Luis Antônio Garcez, no trecho entre as ruas Santos Dumont e Mal. Deodoro da Fonseca até interceptar o eixo da Rua Santos Dumont, retornando para o eixo da Rua Luis Antônio Garcez. Segue a Sul o eixo desta rua até interceptar com o eixo da Rua Quintino Bocaiuva, seguindo-o até interceptar com o eixo da Rua Benjamim Constant, seguindo seu eixo Norte até interceptar com o eixo da Rua Eurico de Freitas. Deste ponto segue a leste o eixo desta rua até o eixo de sua primeira travessa a Norte, seguindo o eixo desta travessa até interceptar o eixo da Rua Júlio Veríssimo. Daí segue pelo seu eixo a Oeste até interceptar com o eixo da Rua Recife, seguindo seu eixo Sul até interceptar a Rua Marechal Deodoro da Fonseca, retornando ao ponto inicial, seguindo pelo eixo da mesma rua.
- III. Zona Caboré – Monte Libano: Inicia-se na interseção da BA-872 com a Rua Alto da Sucupira, limite norte da Zona Orla de Jacuípe, seguindo o eixo oeste desta rua até a última ocupação urbana, a noroeste. Deste ponto, liga-se a uma perpendicular até o sopé (1) da cota 50 m, a nordeste, seguindo, a noroeste, o sopé desta mesma cota. Após interceptar a 2ª travessa da Rua Carlos Gomes, eleva-se para o sopé da cota 70 m, seguindo-a até interceptar a perpendicular

4



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

da Zona de Expansão 4 – Vale do Coqueiro. Segue esta perpendicular até alcançar o sopé da cota 70 m oposta, descendo suavemente até a cota 50 m, interceptando o eixo da BA-093 e percorrendo 1.450 metros em direção norte. Daí, segue 250 metros a oeste, perpendicular à BA-093, seguindo 450 metros por uma paralela a esta rodovia e retornando 150 metros por uma perpendicular da rodovia. Deste ponto, segue 550 metros paralelos àquela BA. Daí, por uma perpendicular em relação à BA-093, segue 200 metros a oeste e continua 150 metros paralelo à BA-093, retornando 50 metros perpendicularmente à rodovia e continuando a seguir paralelo à mesma até interceptar uma paralela a 250 metros ao sul da Rua Monte Líbano, percorrendo 550 metros paralelos a esta rua e atravessando-a perpendicularmente até atingir o rio Jacuípe, seguindo seu curso leste até o limite norte da Zona Centro. Retornando pela mesma perpendicular atinge, a 30 metros, a paralela à rua H (no Parque São Luís), daí seguindo a Rua Luanda, a paralela à BA-093, a Rua Silvano Batista, a Rua Bráulio Sampaio e BA-872, até atingir o ponto inicial.

- IV.** Zona de Serviços Rodoviários, composta de 4 subzonas: 1. Inicia-se a 400 metros ao sul do eixo da rótula de acesso da BA-093 à Cidade, interceptando, através de uma perpendicular a leste da BA-093, o sopé da cota 60 m do maciço do Alto do Cruzeiro, seguindo ao sul esta mesma cota rebaixando suavemente para a cota 40 m. Após 900 metros, na rodovia do ponto inicial, liga-se a uma perpendicular, de onde segue para o ponto inicial (limite do perímetro urbano). 2. Inicia-se a 1.400 metros ao sul do eixo da rótula de acesso da BA-093 à Cidade, interceptando o sopé da cota 40 m, contornando-o a leste (limite da Zona Caboré – Monte Líbano) e retornando ao eixo da mesma BA e voltando ao ponto inicial (limite do perímetro urbano). 3. Inicia-se a 350 metros ao norte do eixo da rótula de acesso da BA-093 à Cidade. Daí, segue 120 metros por uma perpendicular a esta rodovia, seguindo 200 metros ao norte, paralelamente ao eixo da BA-093 e retornando ao eixo desta e ao seu ponto inicial. 4. Inicia-se a 650 metros ao norte do eixo da rótula de acesso da BA-093 à Cidade. Daí, segue 120 metros por uma perpendicular a esta rodovia, seguindo 450 metros ao norte, paralelamente ao eixo da BA-093 retornando ao eixo da BA-093 e ao seu ponto inicial.
- V.** Vale do Rio Jacuípe: Inicia-se na interseção da linha férrea com o riacho Brejo da Mariana que faz limite com a Zona de Expansão 1 – Sempre Verde. Segue este riacho a oeste até 100 metros após a BA-872. Daí segue uma paralela de 50 metros a sudoeste da Rua Heitor Vicente Viana (limite das zonas Zona de Expansão 2 – Cotovelo e Zona de Expansão 3 – Vale do Alto do Cajueiro) até interceptar o eixo da 2ª travessa da Rua Heitor Vicente Viana, seguindo 120 metros perpendicular a esta mesma rua. Deste ponto, segue paralelamente esta mesma rua em direção norte até interceptar o riacho. A partir daí, segue o curso do mesmo até interceptar a BA-872, retornando pela perpendicular da cota 50 m do maciço até a paralela, a cinquenta metros da BA-872. Segue esta paralela até interceptar o limite da Zona de Expansão 4 – Vale do Coqueiro na cota 40 m. Daí, segue em direção o sopé da mesma cota - limite da Sub-Zona Sítio Histórico Bonfim da Mata - elevando-se para a cota 50 m e percorrendo-a até uma perpendicular com a Rua Alto da Sucupira, junto a última ocupação urbana. Daí segue o eixo sudoeste desta rua até a BA-872, seguindo o seu eixo norte até o riacho do Baixio, percorrendo seu curso a leste até o eixo da linha férrea (limite do perímetro urbano), chegando na altura da Sub-Zona do Sítio Histórico de Bonfim da Mata, desviando em direção ao rio Jacuípe por uma perpendicular à linha férrea, contornando e retornando ao eixo desta linha. Daí, retorna por este eixo até a altura da Rua Eurico de Freitas, ligando-se por uma perpendicular ao rio Jacuípe, fazendo limite com a Zona Especial do Centro Náutico de Amado Bahia, seguindo o curso deste rio até encontrar com o curso do riacho Brejo da Mariana, seguindo para o ponto inicial.
- VI.** Sítio Histórico Bonfim da Mata: Inicia-se por uma paralela a 30 metros da Rua Antiga do Bonfim, em seu trecho ao lado da Igreja do Bonfim, seguindo até interceptar a linha férrea. Daí continua, perpendicularmente à linha férrea, atingindo o curso do Rio Jacuípe, seguindo o seu curso sul até interceptar uma paralela a 130 metros sudoeste da Rua Antiga do Bonfim. Ao interceptar a Rua Heitor Vicente Viana, segue 130 metros a sudoeste do seu eixo, seguindo daí,



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

por uma perpendicular a esta rua, até o sopé da cota 40 m do maciço a oeste, seguindo este sopé em direção norte até interceptar a paralela inicial desta Sub-Zona.

- VII.** Centro Náutico Amado Bahia : Inicia-se na interseção da linha férrea com o riacho brejo da Mariana, seguindo o curso noroeste deste último em direção ao rio Jacuípe (limite do perímetro urbano), seguindo o curso deste rio a noroeste até seguir a projeção de uma perpendicular da linha férrea na altura da Rua Eurico de Freitas, retornando pelo eixo da linha férrea, limite com a Zona Vale do Rio Jacuípe, até o ponto inicial.
- VIII.** Zona de Expansão 1 – Sempre Verde: Inicia-se na ponte sobre o riacho Brejo da Mariana, na entrada da área central de Amado Bahia, seguindo o mesmo riacho até a linha férrea (limite do perímetro urbano) e daí 1.900 metros em direção sul. Através de uma perpendicular desta linha férrea, intercepta o sopé do pequeno morro a noroeste em sua cota 50 m, limite com a Zona de Expansão 2 – Cotovelo. Continua o sopé desta cota pela porção nordeste, delimitado por declividade de mais de 20%, até 900 metros do ponto na linha férrea, encontrando com a rua de acesso ao Sempre Verde e indo em direção a BA-872. No eixo desta rodovia, retorna ao ponto inicial, na ponte sobre o riacho Brejo da Mariana.
- IX.** Zona de Expansão 2 – Cotovelo : Inicia-se na interseção do riacho Brejo da Mariana com a BA-872, seguindo seu eixo sul (limite com a Zona de Expansão 1 – Sempre Verde) até interceptar, a 700 metros do ponto inicial, o acesso ao Sempre Verde, seguindo seu eixo até interceptar o ponto da cota 50 m do morro, contornando-o em sua porção noroeste e retornando à linha férrea através da mesma perpendicular da Zona de Expansão 3 – Sempre Verde com a cota 50 m. Daí segue 1.050 metros em direção sudoeste da linha férrea a 900 metros até o primeiro ponto mais próximo da BA-872, atravessando-a perpendicularmente até interceptar a cota 70 m do maciço a noroeste da entrada de Amado Bahia. Segue o sopé do morro em sua porção leste por esta cota, descendo progressivamente até o sopé da cota 50 m já próximo a cinquenta metros da Rua Heitor Vicente Viana, seguindo paralelamente a esta até interceptar o riacho Brejo da Mariana, retornando ao ponto inicial.
- X.** Zona de Expansão 3 – Vale do Alto do Cajueiro: Inicia-se na BA-093, interseção da ligação entre esta BA com a BA-872, seguindo o seu eixo norte (limite do perímetro urbano) até o sopé da cota 70 m do maciço, a leste. Deste ponto, segue o sopé nesta cota até o ponto de rebaixamento para a cota 50 m, seguindo, a partir daí, ao norte pelo sopé da cota 50 m até o ponto de projeção da perpendicular do riacho com o eixo da BA-872 (limites das Zonas de Expansão – Vale do Coqueiro e Vale do Rio Jacuípe). Seguindo esta perpendicular, chega ao riacho, seguindo 200 metros do seu curso a sudoeste e deste ponto seguindo uma paralela em direção sul a BA-872 até interceptar a cota 50 m do outro maciço. Segue o seu sopé pela mesma cota em direção oeste até o ponto de elevação para a cota 70 m. A partir daí, segue a oeste pelo sopé da mesma cota até o ponto de interseção com o eixo da antiga estrada da Petrobrás, seguindo seu eixo (limite do perímetro urbano) até a BA-093, por onde retorna ao ponto inicial.
- XI.** Zona de Expansão 4 – Vale do Coqueiro: Inicia-se com uma linha paralela a 50 metros do eixo da BA-872, limite com a Zona do Vale do Rio Jacuípe, interceptando ao norte o riacho Brejo do Coqueiro. Daí segue esta paralela interceptando o limite da Zona de Expansão 4 – Alto do Coqueiro até encontrar o sopé da cota 50 m do maciço, a noroeste. Deste ponto, segue, em direção norte, o sopé da mesma cota até o ponto em que se aproxima em 300 metros da BA-093. A partir daí, segue em direção norte até o sopé da cota 70 m, seguindo 200 metros pelo sopé desta mesma cota, seguindo então uma perpendicular de 100 metros (limite com a Zona Caboré – Monte Líbano). Em seguida, continua em direção sudeste, interceptando a cota 70 m, indo em direção sudoeste até a cota a 60 m, de onde percorre o seu sopé até rebaixar à cota 40 m a 350 metros da BA-872. Daí, segue em direção leste até encontrar com a paralela de cinquenta metros do eixo da BA-872 (limite com a Zona Vale do Rio Jacuípe), retornando ao ponto inicial.

44



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

- XII.** Morro do Cruzeiro: Inicia-se num ponto distante a 400 metros ao sul do eixo da rótula de acesso da BA-093 à Cidade a uma perpendicular a leste desta mesma BA, interceptando o sopé da cota 60 m do maciço do Alto do Cruzeiro e fazendo limite com as Zonas de Serviços Rodoviários e Caboré – Monte Líbano. Deste ponto, sobe a cota 70 m e segue o seu sopé ao norte, contornando e interceptando uma paralela a 30 metros a sudoeste da Rua São Felipe, atravessando perpendicularmente a Rua Nova do Cruzeiro e seguindo uma paralela a 30 metros a oeste da mesma rua. Contorna as atuais ocupações urbanas até interceptar o sopé da cota 40 m, seguindo ao sul e subindo para o sopé da cota 50 m na altura do riacho Caboré, elevando-se novamente e retornando ao ponto inicial.
- XIII.** Morro da Sucupira: Inicia-se no sopé de sua cota 40 m, a oeste da Rua Antiga do Bonfim, limite com a Zona do Vale do Rio Jacuípe, seguindo este sopé, elevando-se suavemente para o sopé da cota 50 m, atravessando o curso do riacho e, perpendicularmente, à última ocupação urbana atual, atravessando a Rua Alto da Sucupira, seguindo o sopé da cota 50 m, limite com a Zona Caboré–Monte Líbano, até se aproximar 300 metros do eixo da BA-093 quando eleva-se para o sopé da cota 70 m. Daí, segue para o sopé até o ponto de rebaixamento da cota 60 m, limite com a Zona de Expansão 4 – Vale do Coqueiro, e, já próximo à Rua Heitor Vicente Viana, atingindo novamente o sopé da cota 40 m, chegando ao ponto inicial.
- XIV.** Maciço do Vale do Coqueiro: Inicia-se a 1.800 metros a sul do eixo da rótula de acesso da BA-093 à Cidade, interceptando o sopé da cota 60 m, contornando-o a leste (limite da Zona Caboré – Monte Líbano). Deste ponto, eleva-se para o sopé da cota 70 m e torna a rebaixar à cota 50 m atravessando o riacho Coqueiro (limite com a Zona de Expansão 4 – Vale do Coqueiro), seguindo o sopé desta cota até o ponto de elevação para a cota 70 m no limite com a Zona de Expansão 3 – Vale do Alto do Cajueiro. Segue este sopé até atingir o eixo da rodovia BA-093 (limite do perímetro urbano), retornando ao ponto inicial.
- XV.** Maciço do Alto do Cajueiro: Inicia-se numa paralela a 50 metros do eixo da Rua Heitor Vicente Viana, limite com a Zona do Vale do Rio Jacuípe. Ao atingir o sopé da cota 50 m, segue-o até o ponto de elevação ao sopé da cota 70 m, limite com a Zona de Expansão 4 – Vale do Coqueiro. Continua seguindo o curso desta cota, rebaixando suavemente para o sopé da cota 60 m, atingindo o eixo da antiga estrada da Petrobrás (limite do perímetro urbano). Segue o eixo leste deste último percorrendo pela cumeada com o limite do perímetro urbano até o ponto mais próximo entre a cota 70 m deste maciço com a BA-872. Deste ponto, segue a norte o sopé desta cota, rebaixando suavemente para o sopé da cota 50 m, limite com a Zona de Expansão 2 – Cotovelo, até atingir a paralela do ponto inicial.
- XVI.** Maciço do Sempre Verde: Inicia-se na interseção da via de acesso ao Sempre Verde com o sopé da cota 50 m, elevando-se para o sopé da cota 70 m, limite com a Zona de Expansão 2 – Cotovelo, rebaixando suavemente para a cota 50 m, contornando o limite com a Zona de Expansão 1 – Sempre Verde, até atingir o ponto inicial.

Art. 21 - A partir das premissas de aumento da qualidade de uso e melhor integração da casa com a rua, os indicadores urbanísticos são estruturados sobre os seguintes elementos, conforme Tabela constante do Anexo I, desta Lei:

- I.** a definição de lotes mínimos;
- II.** os índices de ocupação, utilização e permeabilidade;
- III.** os recuos laterais e de fundo para garantir melhores condições de ventilação;
- IV.** os recuos frontais para garantir, por um lado, um mínimo de vagas para guarda de veículos, desobstruindo, as vias de circulação, e, por outro, jardins externos, que condicionará não só uma melhor integração com a rua, mas também maior qualidade ambiental para os espaços públicos em geral;



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

V. a arborização nas áreas dos recuos.

Art. 22 – São zonas urbanas externas ao perímetro urbano, a serem definidas por ato do Poder Executivo:

- I. o Sítio Histórico da Igreja da Vitória e Engenho da Mata;
- II. a Praia do Forte;
- III. a Vila Sauipe;
- IV. o Núcleo Turístico de Imbassahy.

§1º - Estendem-se às zonas externas ao perímetro urbano as diretrizes da presente lei, em especial as que se referem aos índices urbanísticos, à proteção ambiental e à tributação.

§2º - A ocupação urbana do Sítio Mata de São João/Amado Bahia, em especial nas terras baixas e inundáveis, delimitadas em geral pela Ferrovia Leste e pelos morros desmatados dos tabuleiros do Recôncavo, de Formação São Sebastião-Barreiras, incluindo a represa da Barragem de Santa Helena, ficará restrita e qualquer projeto deverá ser submetido a licenciamento ambiental.

Art. 23 - Os limites entre as zonas de uso poderão ser ajustados quando verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a maior precisão de limites ou obter melhor adequação ao sítio onde se propuser a alteração à ocorrência de elementos naturais e outros fatores bio-físicos condicionantes, divisas dos imóveis e ao sistema viário.

§1º - Os ajustes de limites serão procedidos por proposta da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, ouvido o Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano, homologada por ato do Executivo Municipal, observadas as seguintes diretrizes.

§2º - O limite entre zonas será preferencialmente definido pelo eixo das vias de circulação.

§3º - Quando o limite de zonas não for uma via de circulação, deverão ser consideradas como limite as linhas de divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localizam.

§4º - Excetuam-se do disposto no §2º, deste artigo, os seguintes casos:

- I. quando o terreno não possuir divisa de fundos por ser lote de esquina, o limite a ser considerado será a divisa lateral oposta à divisa de frente para a via onde se localiza o lote;
- II. quando o terreno possuir duas frentes por ser central de quadra ou possuir três frentes por ser de esquina, o limite a ser considerado será a divisa frontal oposta a divisa com a via na qual se localiza.

§5º - Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.

§6º - São proibidas a construção, ampliação, reforma de edificações ou mudança de destinação de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso proibido na zona de uso onde se pretenda a sua implantação, ou que impliquem no aumento de atividades consideradas como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações ou das obras a serem realizadas para a melhoria das condições de trabalho ou destinadas a atividades de lazer e recreação.



Seção III

Índices Urbanísticos

Art. 24 - Para efeito da Lei do Plano Diretor, os índices urbanísticos são definidos como se segue:

- I** o coeficiente de aproveitamento é um fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que multiplicado pela área do terreno definirá a área total de construção;
- II** a taxa de ocupação é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;
- III** o gabarito é número máximo de pavimentos da edificação;
- IV** a altura da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas dos pontos extremos do alinhamento;
- V** a altura máxima da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero, estabelecida pelo Conselho Nacional de Geografia;
- VI** o afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público;
- VII** o afastamento de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão;
- VIII** o afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão;
- IX** o número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento;
- X** a área e a testada mínima de lote estabelecem as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos para as diferentes zonas são os que constam do Anexo II desta lei.

Seção IV

Parcelamento do solo

Art. 25 - O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento, em estrito acordo com as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com as modificações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§1.º - Nos parcelamentos ao longo das águas correntes ou dormientes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica.

§2.º - As faixas "non aedificandi" não serão computadas para efeito do cálculo de áreas públicas destinadas aos espaços livres de uso público.

§3.º - Nos loteamentos, as áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público serão proporcionais à densidade de ocupação aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

§4.º - A localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público dos loteamentos deverá ser determinada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, com parecer técnico fundamentado.

§5.º - Nos parcelamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social e nos programas de urbanização específica, as dimensões de testada e área mínima dos lotes poderão ser inferiores às previstas na legislação federal, qualquer que seja a zona de uso de sua implantação.

Art. 26 - Aplicam-se aos desmembramentos as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Art. 27 - A instituição de parcelamentos em condomínios, com previsão no art. 8º da Lei Federal n.º 4.591/64, destina-se a abrigar conjuntos de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio.

Art. 28 - Na instituição de parcelamentos em condomínios é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

§1.º - É da responsabilidade exclusiva do incorporador, a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

§2.º - Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de parcelamentos em condomínios não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

§3.º - A concessão do "habite-se" para prédios que acederem no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum.

CAPÍTULO IV

DA QUALIDADE DA VIDA URBANA

Art. 29 - A qualidade de vida urbana no Município de Mata de São João será garantida pela extensão do atendimento de serviços públicos à totalidade da população e pelas condicionantes ambientais da organização do espaço urbano, conforme as disposições do Código do Meio Ambiente.

CAPÍTULO V

DA QUALIDADE AMBIENTAL

Art. 30 - Sem prejuízo das disposições do Código do Meio Ambiente, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes, quanto à qualidade ambiental no Município de Mata de São João:

- I.** a promoção do desenvolvimento municipal condicionado à proteção e recuperação ambiental;
- II.** a melhoria da qualidade de vida da população;
- III.** o desenvolvimento de ações contra a poluição em todas as suas formas;
- IV.** a execução dos serviços públicos municipais de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, iluminação pública, pavimentação, drenagem pluvial, limpeza urbana e os relacionados ao mobiliário urbano em concordância com normas de proteção e recuperação da qualidade ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

- V. a recuperação da rede elétrica e o fornecimento de serviços de eletricidade a todas as habitações;
- VI. o controle, o monitoramento e a fiscalização das atividades impactantes ao meio ambiente;
- VII. a criação de um Sistema Municipal de Informações Ambientais, constituindo-se em um banco de dados contendo cadastro de obras, empreendimentos ou atividades efetivas ou potencialmente degradadoras ou poluidoras, dados de natureza técnica, dados sobre as ações exploratórias dos recursos naturais, e outros;
- VIII. a criação do Fundo Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO VI

DO PLANEJAMENTO, IMPLEMENTAÇÃO E GESTÃO DO PLANO

Art. 31 - O planejamento, implementação e gestão do Plano Diretor serão executados pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, assegurada a ampla participação da sociedade civil organizada.

Parágrafo único - O Fórum da Cidade, órgão especial vinculado à Coordenação de Planejamento, Implementação e Gestão do Plano Diretor da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, dará o necessário apoio administrativo aos Conselhos instituídos por lei, inclusive ao Conselho Comunitário de Desenvolvimento urbano e ao Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 32 - O Poder Executivo institucionalizará o Sistema Municipal de Informações como instrumento fundamental de apoio ao sistema de planejamento, incluindo:

- I. as informações geo-ambientais, compreendendo o solo, o subsolo, relevo, hidrografia e cobertura vegetal;
- II. o Cadastro Técnico Municipal, compreendendo os equipamentos sociais, equipamentos urbanos públicos, imóveis, áreas vazias, sistema viário e rede de transporte público de passageiros, arruamento, infra-estrutura d'água, esgoto, energia elétrica e telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio e serviços;
- III. a legislação urbanística, em especial de uso e ocupação do solo, zoneamento, parcelamento, obras, tributação e, em especial, a referente ao meio ambiente no território municipal;
- IV. as informações sócio-econômicas, em especial demografia, emprego e renda e zoneamento fiscal imobiliário;
- V. as operações de serviços públicos, em especial transporte público de passageiros, saúde, educação, segurança, habitação, cultura, esportes e lazer;
- VI. cadastro das áreas ocupadas pelas atividades agrícolas, em especial as laranjas e café e respectivas empresas produtoras;
- VII. cadastro das áreas ocupadas pelas atividades pecuárias, especialmente as de produção de leite e respectivas empresas produtoras.

Art. 33 - O Sistema Municipal de Informações será compatível com o zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e com setores censitários do IBGE.



CAPÍTULO VII

DIRETRIZES DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS PARA O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Desenvolvimento Econômico

Art. 34 – Ficam aprovadas as seguintes diretrizes, estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

- I.** incentivo ao desenvolvimento do turismo ecológico no Município;
- II.** valorização econômica dos recursos naturais, humanos, infra-estruturais, paisagísticos e culturais do Município de Mata de São João;
- III.** estímulo aos investimentos do setor privado, particularmente nas atividades consideradas prioritárias para o desenvolvimento municipal;
- IV.** fortalecimento da cidade como apoio para os investimentos turísticos na orla marítima.

Seção II

Desenvolvimento Social

Art. 35 – Ficam aprovadas a seguinte diretriz, estabelecida pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para a Política Municipal de Desenvolvimento Social, o pleno desenvolvimento das funções sociais no nível municipal, a fim de proporcionar aos seus habitantes, em especial à família, à criança, ao adolescente, ao idoso e ao portador de deficiência, vida digna e saudável, resgatando-os para o exercício de uma cidadania responsável.

Seção III

Habitação

Art. 36 – Ficam aprovadas as seguintes diretrizes, estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para a Política Municipal de Habitação:

- I.** o atendimento à população de baixa renda;
- II.** a oferta de lotes e o fomento a loteamentos populares e a projetos de urbanização específicos dos vazios urbanos;
- III.** a recuperação de áreas com problemas habitacionais;
- IV.** o apoio à construção de habitações populares, bem como aos programas de mutirão e de cestas básicas de material de construção, entre outros, com a participação efetiva da população interessada.

Seção IV

Educação

Art. 37 – Ficam aprovadas as seguintes diretrizes, estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para a Política Municipal de Educação:

- I.** a preparação dos jovens para o crescimento econômico do Município de Mata de São João devido à expansão turística;
- II.** o tratamento das áreas livres da rede das escolas de 1º grau de Mata de São João, destinadas ao lazer e aos esportes;



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

- III. a ampliação das instalações do Colégio Municipal Monsenhor Barbosa;
- IV. o incentivo às oportunidades de ensino técnico e profissionalizante, especialmente em relação ao setor hoteleiro;
- V. o incentivo à instalação de faculdades;
- VI. a implantação de escolas de artesanato, contemplando em especial os segmentos jovem e feminino da local e regional.

Seção V

Saúde

Art. 38 - Ficam aprovadas as seguintes diretrizes, estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para a Política Municipal de Saúde:

- I. o fornecimento de serviços médicos e odontológicos à população carente;
- II. a modernização da unidade hospitalar e a ampliação do número de leitos;
- III. a implantação de serviço de vigilância sanitária e a execução de programas de controle de doenças;
- IV. a assistência à saúde da mulher e da criança.

Seção VI

Assistência Social

Art. 39 – Ficam aprovadas as seguintes diretrizes, estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para a Política Municipal de Assistência Social:

- I. a instituição de creches para apoio às mulheres que trabalham;
- II. o desenvolvimento de projetos de produção associada de bens e serviços para estimular a autonomia econômica dos moradores de bairros populares e favelas;
- III. a universalização dos direitos sociais, com base na Constituição Federal e na Lei Orgânica.

Seção VII

Cultura

Art. 40 – Ficam aprovadas as seguintes diretrizes, estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para a Política Municipal de Cultura:

- I. a criação da Quadra Cultural da Cidade, com salão de eventos para realização de conferências, congressos e reuniões públicas;
- II. a promoção de condições e alternativas de apoio aos produtores, artistas e outros realizadores culturais locais;
- III. parceria com entidades privadas e com órgãos federais e estaduais de cultura, de modo a assegurar a viabilização de projetos e atividades artísticas e culturais de forma continuada;
- IV. a implantação de novos espaços alternativos capacitados a responderem às necessidades de desenvolvimento do setor.
- V. a criação de um centro cultural, com espaços múltiplos uso, na nova Quadra Cultural, situada no centro da Cidade e no antigo Mercado de Farinha; *scf*



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

- VI.** a conservação e da atualização de acervos documentais e artísticos, existentes ou a serem incorporados;
- VII.** a viabilização de projetos culturais municipais, em parceria com a iniciativa privada, garantindo uma ação permanente de promoção e incentivo à cultura;
- VIII.** o incentivo aos processos de intercâmbio e de difusão cultural, intra e extra-regional, bem como aos processos de animação urbana.

Art. 41 - Deverão ser estruturados, a nível de bairros e nos próprios equipamentos escolares, os espaços apropriados para incentivar o exercício das atividades culturais e a criação de um Centro Integrado de Cultura na nova Quadra Cultural da Cidade, destinado ao grande público da Cidade e da região.

Art. 42 - Fica instituído o Calendário de eventos culturais da Cidade, incorporando a realização de cursos, oficinas de criatividade e produção artísticas, encontros culturais, exposições, lançamentos, feiras de artesanato, festivais regionais, dentre outras, privilegiando também espaços, contextos e referências vinculados às raízes culturais da região, dos tempos do início da colonização da Bahia, bem como outras ações e atividades que contribuam para promover e difundir os valores locais/regionais, incrementando a posição de Mata de São João como um importante centro regional de desenvolvimento e difusão da cultura no Litoral Norte.

Parágrafo único - Novas alternativas de programação deverão ser estimuladas em reforço ao Calendário de Eventos Culturais, envolvendo o fortalecimento das manifestações tradicionais e o incentivo à produção artístico-cultural contemporânea.

Art. 43 - Ficam aprovados a instituídos os seguintes eventos, estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano:

- I.** a Lavagem do Bonfim, festa tradicional que acontece no largo em frente à igreja do Bonfim, no bairro Bonfim da Mata;
- II.** a Micareta, festas juninas e outro eventos realizados nas Praças Amado Bahia e Barão Açú da Torre.
- III.** os Circos, instituições artísticas tradicionais ambulantes, armados na praça da antiga Estação Ferroviária.

Seção VIII

Esporte

Art. 44 – Ficam aprovadas as seguintes diretrizes, estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para a Política Municipal e Esportes :

- I.** a ampliação do Estádio de Amado Bahia e a melhora do campo de bola de Monte Líbano.
- II.** a criação de um grande Complexo Esportivo, entre a Quadra Cultural e o Colégio Municipal Monsenhor Barbosa, transferindo para esse local as quadras esportivas hoje existentes, de modo a integrar-se às atividades afins do Colégio Municipal Monsenhor Barbosa.
- III.** a afirmação de Amado Bahia como Centro de Lazer-Esporte Náutico, utilizando o potencial da Represa Santa Helena para prática do remo, o esporte a vela, caiaque, canoagem, e natação.

Seção IX

Abastecimento

Art. 45 – Ficam aprovadas as seguintes diretrizes, estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para a Política Municipal de Abastecimento:

- I.** a criação de um centro de abastecimento, com a reforma do mercado público e reorganização dos espaços e áreas livres adjacentes;



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

- II. a melhoria das condições funcionais, higiênicas e ambientais das feiras-livres;
- III. a criação de um programa específico para o desenvolvimento de hortas domésticas, com finalidade econômica e educacional;
- IV. incentivo à comercialização direta dos produtores no centro de abastecimento.

Seção X

Defesa civil

Art. 46 – Ficam aprovadas as seguintes diretrizes, estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para o Sistema de Defesa Civil:

- I. a implantação de infra-estrutura para o funcionamento do Sistema de Defesa Civil, a ser regulamentada por Decreto Municipal;
- II. a implantação de estrutura operacional capaz de planejar, articular e executar as ações inerentes aos objetivos propostos;
- III. os equipamentos modernos e pessoal habilitado a cumprir ações de socorro e proteção;
- IV. o sistema permanente de informação e de comunicação.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 47 – A Lei de Diretrizes Orçamentárias contemplará, obrigatoriamente, os recursos necessários para a execução dos programas constantes neste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 48 – Os Fundos Municipais previstos por esta lei serão criados e regulamentados por lei municipal específica.

Art. 49 - As solicitações protocoladas na vigência desta lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à vigência desta lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

- I. o aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa da ocupação constantes do projeto aprovado;
- II. o agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta Lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Art. 50 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para os efeitos do artigo anterior somente serão admitidos uma vez, ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes desta Lei.

§ 1º - Excetua-se do disposto neste artigo os casos decorrentes da necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou lotes de terrenos ao qual se destina:

- I. por motivo de divergências com os assentamentos registraes, a qual tenham sido objeto de processo judicial de dívida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

- II.** em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

§ 2º - Para os efeitos do disposto do § 1º deste artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 06(seis) meses, contados da data de publicação da decisão judicial de que se tratar e concluídas as obras de estrutura no prazo máximo de 36(trinta e seis) meses a contar da decisão judicial.

Art. 51 - A implantação de atividade considerada proibida por esta Lei, poderá ser considerada tolerada, a critério do Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano, nos casos de comércio e serviço, principal e especial, e indústria de grande porte e especial, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade.

Art. 52 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano terá vigência indeterminada, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente, por proposta do Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano ou do Poder Executivo.

Art. 53 - As revisões atinentes à ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano far-se-ão mediante lei, ressalvadas as exceções dos arts. 54 e 55.

Art. 54 - Far-se-ão mediante decreto do Poder Executivo as seguintes revisões, ouvido o Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano:

- I.** a declaração de florestas e demais formas de vegetação natural, como de preservação permanente;
- II.** a declaração de qualquer árvore como imune de corte;
- III.** a definição de empreendimentos de impacto;
- IV.** a definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie;
- V.** a regulamentação das zonas de planejamento;
- VI.** a alteração do valor e do local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos;
- VII.** a alteração das características e padrões da rede viária básica;
- VIII.** a alteração da classificação das vias.

Art. 55 - Far-se-ão mediante decisão do Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano, homologada por ato do Poder Executivo, as seguintes revisões:

- I.** a identificação de edificações, obras e monumentos de interesse de preservação;
- II.** a declaração de tombamento municipal de bem imóvel;
- III.** a identificação de vias comerciais nas Zonas Residenciais;
- IV.** o estabelecimento de padrões urbanísticos específicos;
- V.** os ajustes dos limites das Zonas de Uso;
- VI.** a inclusão de novas atividades, ainda não previstas nesta Lei, no agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso.

Art. 56 - Não são consideradas revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano as Resoluções do Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano, homologadas por ato do Executivo Municipal, que tenham por objeto:

- I.** o estabelecimento de normas de execução complementares as desta Lei e de sua regulamentação;
- II.** a aprovação de programas e projetos governamentais;



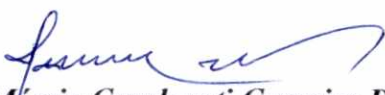
PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

- III. os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano ficam sujeitos ao teor desta Lei e de sua regulamentação;
- IV. os atos e decisões exaradas por processos administrativos de aprovação de projetos e licenciamento de construção de edificações;
- V. a vedação do acréscimo de área de construção à da decorrente da permuta ou alienação da faculdade de construir;
- VI. a implantação de usos considerados especiais;
- VII. os atos e decisões exaradas nos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo;
- VIII. o enquadramento das atividades como de uso permitido, tolerado ou proibido.

Parágrafo único - As revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Mata de São João não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

Art. 57 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei do Perímetro Urbano, de 18 de abril de 1977 e Lei do Parcelamento do Solo, de 19 de abril de 1977.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA em 05 de outubro de 2001.


Márcia Cavalcanti Carneiro Dias
PREFEITA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL
MATA DE SÃO JOÃO
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO I – ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

I. ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONAS DE USO

ZONAS	ÁREAS (ha)	ÍNDICE OCUPAÇÃO	ÍNDICE UTILIZAÇÃO	ÍNDICE	GABARITO	LOTE MÍNIMO	ÍNDICE DE ARBORIZAÇÃO	RECUOS			TESTADA MÍNIMA
				PERMEABILIDADE				FRENTE	FUNDO	LATERAL	
Centro		0,40	1,00	0,15	3	300	1-50m ²	5	5	3	10
Sub-Centro											
Histórico		0,40	0,80	0,15	2	--	1-50m ²	--	5	--	--
Caburé											
Monte – Líbano		0,40	0,80	0,35	2	200	1-50m ²	5	10	1,5-3,0	7
Vale do Rio											
Jacuipe		0,30	0,60	0,50	2	500	1-50m ²	5	10	1,5-3,0	12
Serviços											
Rodoviários		0,25	0,60	0,30	2	2.500	1-100m ²	10	5	3,0-3,0	--
Expansão 1											
Sempre Verde		0,35	0,70	0,45	2	300	1-50m ²	5	10	1,5-3,0	10
Expansão 2											
Cotovelo		0,30	0,60	0,50	2	500	1-50m ²	5	10	3	15
Expansão 3											
Vale Alto Cajueiro		0,35	0,70	0,60	2	600	1-50m ²	5	10	4	20
Expansão 4											
Vale Coqueiro		0,25	0,50	0,70	2	1.000	1-50m ²	5	10	5	25