

LEI Nº 278/2006, DE 11 DE OUTUBRO DE 2006.



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

O PREFEITO 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:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica aprovado, na forma da presente Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Mata de São João - BA, doravante denominado PDDM.

Art. 2º. Esta Lei está fundamentada na Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado da Bahia e na Lei Orgânica Municipal.

Art. 3º. O PDDM é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Municipal, tendo abrangência em todo o município e obedece aos seguintes princípios fundamentais:

- I - atendimento à função social da Cidade;
- II – atendimento à função social da propriedade urbana;
- III - atendimento à função social da propriedade rural.

§1º. A função social da Cidade será atendida quando nela houver:

- I – a promoção da qualidade de vida sócio-ambiental;



- II – a utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;
- III – o controle público sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo do Município;
- IV – a priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos sociais para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco.
- V- a integração das políticas públicas de desenvolvimento municipal e regional;
- VI – a integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
- VII – a gestão democrática participativa e descentralizada;
- VIII - a integração de ações públicas e privadas;
- IX – a garantia de acessibilidade a equipamentos e logradouros públicos para todas as pessoas, inclusive aquelas caracterizadas pela mobilidade reduzida.

§2º. A função social da propriedade urbana será atendida quando nela houver:

- I – o cumprimento das determinações constantes no PDDM;
- II - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- III – a adequação da intensidade de uso do solo à disponibilidade da infra-estrutura urbana, dos equipamentos e serviços públicos;
- IV - a recuperação do valor acrescentado pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- V - o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados, reprimindo a sua retenção especulativa;
- VI - a justa utilização do solo com preservação do meio ambiente;
- VII - uma utilização do solo que seja compatível com a segurança e saúde de seus usuários e moradores circunvizinhos.

§3º. A função da propriedade rural será atendida quando nela houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, a promoção da justiça social e a preservação do meio-ambiente.



Art. 4º. O PDDM tem as seguintes finalidades:

- I – vincular a elaboração e implementação do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais às suas diretrizes;
- II – fornecer as bases necessárias para orientar a elaboração dos planos complementares e dos programas financeiros dos órgãos e entidades da administração direta e indireta, promovendo sua integração;
- III – habilitar o Município para a captação de recursos financeiros destinados ao desenvolvimento urbano junto a fontes nacionais ou internacionais;
- IV – orientar as atividades públicas e privadas mediante o estabelecimento de um conjunto determinado de diretrizes para o desenvolvimento municipal;
- V – posicionar a administração municipal em suas relações com os órgãos e entidades da administração direta e indireta, vinculados ao desenvolvimento urbano;
- VI – institucionalizar os canais de participação popular, bem como o estímulo e a capacitação permanente desta participação no âmbito das decisões fundamentais relativas ao desenvolvimento urbano.

Art. 5º. O PDDM deverá ser revisto no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da sua publicação na Imprensa Oficial do Município, devendo, ao final deste prazo, ser substituído por uma versão revista e atualizada, elaborada com comprovada participação popular e aprovada pelo Poder Legislativo Municipal.

Art. 6º. O PDDM será objeto de processo de implantação sistemático, que deverá prever o acompanhamento permanente, a avaliação periódica e a orientação para o uso dos instrumentos de política urbana nele contemplados.

Art. 7º. A preparação da revisão e atualização deste PDDM deve ser feita em tempo hábil, de forma a atender ao disposto no art. 5º desta Lei.

Art. 8º. Os documentos técnicos e demais elementos produzidos ao longo da elaboração do presente Plano Diretor, considerados como suas peças acessórias, ficam tombados, sob a forma de coletânea sistemática, na unidade de planejamento da Prefeitura, aberta à consulta e ao exame por qualquer cidadão.



TÍTULO II

DA MATRIZ ESTRATÉGICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 9º. A Matriz Estratégica de Desenvolvimento Municipal de Mata de São João – BA estabelece como objetivo geral a elevação da qualidade de vida da população local.

Art. 10. A Matriz Estratégica de Desenvolvimento Municipal de Mata de São João – BA estabelece as seguintes orientações para a consecução deste objetivo:

- I – implementar a justa distribuição dos benefícios e ônus do desenvolvimento, em especial daquele ligado à atividade turística em sua orla marítima ;
- II – atuar mediante ações sustentáveis, em face do seu patrimônio ambiental;
- III – integrar permanentemente as políticas, programas e projetos de desenvolvimento, de modo a otimizar a sua estrutura de gestão;
- IV – exercer plenamente a sua condição de membro do Consórcio Intermunicipal da Costa dos Coqueiros, no sentido de responder, de forma potencializada, às suas demandas transfronteiriças, mediante a articulação com os demais municípios consorciados.

Art. 11. A Matriz Estratégica de Desenvolvimento Municipal de Mata de São João - BA estabelece como políticas municipais para a consecução deste objetivo as seguintes:

- I – Política de Desenvolvimento Econômico;
- II – Política de Inclusão dos Cidadãos nos Benefícios do Desenvolvimento;
- III – Política de Reestruturação Ambiental e Urbana;
- IV – Política de Otimização da Gestão Municipal



TÍTULO III

DAS DIRETRIZES DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 12. A diretriz geral da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico é fortalecer e ampliar a base econômica local.

Art. 13. As diretrizes setoriais da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico estão agrupadas nos seguintes programas:

- I – Programa de Industrialização Municipal;
- II – Programa de Dinamização Cultural;
- III – Programa de Produção Rural;
- IV – Programa de Expansão Turística;
- V – Programa de Ações Econômicas Estratégicas.

Art. 14. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Industrialização Municipal são as seguintes:

- I – Elaboração e implementação de uma política de incentivos fiscais para atração de indústrias de grande porte, para instalação, mediante controle ambiental, no Pólo Industrial da Sede, e para atração e estímulo a indústrias de pequeno e médio porte, inclusive domésticas e semi-artesaniais, cuja natureza permita a sua instalação e funcionamento dentro da malha urbana;
- II – Elaboração e implementação de políticas de apoio técnico para as indústrias típicas do Município, entre elas a indústria de material de construção a partir das reservas minerais locais e a indústria de laticínios, polpa de frutas e farinha de mandioca.

Art. 15. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Dinamização Cultural são as seguintes:

- I – Elaboração de estudos sobre as manifestações culturais e artísticas locais;



II – Implantação, melhoria e ampliação dos equipamentos culturais existentes na Sede, com destaque para cine-teatro, biblioteca, museu, central de exposições e Casa da Cultura;

III - Recuperação e preservação do patrimônio histórico edificado na Sede e no Distrito de Bonfim de Mata;

IV – Elaboração e divulgação do calendário de eventos;

V – Construção de centros de artesanato na sede e na orla;

VI – Elaboração do Projeto “Caminho de Garcia D’Ávila”, onde se resgata a história de Garcia D’Ávila no Município;

VII - Criação de uma legislação específica para o patrimônio histórico, artístico e paisagístico local, sendo vedada qualquer espécie de distinção cultural, compatibilizada quando possível, à proteção do patrimônio com a sua utilização econômica, vedando o seu abandono por parte dos eventuais proprietários.

Art. 16. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Produção Rural são as seguintes:

I – Ampliação da agricultura orgânica em todo o Município, em particular no Núcleo JK;

II – Elaboração de estudo para o aproveitamento econômico das florestas homogêneas;

III – Elaboração de estudo para o aproveitamento do Aquífero São Sebastião, para irrigação e consumo humano;

IV – Incentivo à criação de animais no modo silvo-agro-pastoril, com destaque para a pecuária de corte e leite, avicultura e apicultura;

V – Elaboração de estudo pedológico para identificação das culturas mais propícias ao solo municipal e implementação de programa de apoio para o cultivo intensivo de um número pequeno e estratégico de espécies;

VI – Elaboração e implementação de uma política de apoio à pesca artesanal.



Art. 17. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Expansão Turística são as seguintes:

- I - Diversificação do turismo, incluindo, além da orla marítima, o turismo histórico na Sede e o ecoturismo na zona rural;
- II – Elaboração de uma política de capacitação e atração de eventos turísticos de caráter esportivo, artístico, de negócios, dentre outros;
- III - Implantação do Centro de Convenções e Treinamento na Orla;
- IV - Implantação do Centro Gastronômico no Interior;
- V – Criação de monumento para resgatar a história da Torre de Bonfim da Mata;
- VI – Elaboração de uma política vinculada ao turismo que tenha por objetivo o interesse natural na orla marítima e, a partir deste produto, despertar o interesse turístico do Município como um todo, inclusive através da implementação do Projeto “Caminho de Garcia D’Ávila”;
- VII - Implantação da Central de Apoio ao Turismo, facilitando a articulação entre a demanda por produtos e serviços ligados à atividade turística e a oferta destes produtos e serviços por parte de profissionais locais.

Art. 18. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Ações Econômicas Estratégicas são as seguintes:

- I - Implantação da ligação sede-orla destacando o seu caráter de indutor de desenvolvimento;
- II – Articulação junto às instâncias governamentais para o atendimento municipal pleno em energia elétrica;
- III – Fomento à atividade comercial mediante apoio técnico aos comerciantes locais e incentivo à formação de cooperativas.



CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE INCLUSÃO DOS CIDADÃOS NOS BENEFÍCIOS DO DESENVOLVIMENTO

Art. 19. A diretriz geral da Política de Inclusão dos Cidadãos nos Benefícios do Desenvolvimento tem como escopo melhorar as condições de vida da população, por intermédio dos seguintes programas:

- I – Programa de Melhoria do Sistema Educacional;
- II – Programa de Melhoria no Sistema de Saúde Pública;
- III – Programa de Ações Sociais Estratégicas.

Art. 20. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Melhoria do Sistema Educacional são as seguintes:

- I – Elaboração de uma Política de Redução do Analfabetismo, tendo como meta a redução em 50% dentro do horizonte temporal do PDDM;
- II – Elaboração de estudos para adequação do calendário escolar às atividades econômicas, principalmente no caso de ensino de adultos;
- III - Revisão metodológica do ensino fundamental, inclusive com a Inclusão da história local e educação ambiental como disciplinas transversais;
- IV - Implantação de banco de dados para educação;
- V – Implementação de amplo programa de conscientização da importância da educação;
- VI - Implantação de midiateca nas escolas municipais de ensino fundamental e médio;
- VII – Implantação do ensino pré-escolar na sede;
- VIII - Implantação de um programa de formação continuada para professores, inclusive com a criação de uma faculdade para este fim;
- IX - Implantação do Plano de Desenvolvimento Escolar (PDE);
- X - Revisão e atualização do Plano de Carreira do magistério;

XI – Implementação de transporte escolar para alunos e professores que estudam fora do Município;

XII – Reforma, ampliação e construção de creches;

XIII – Elaboração de Projeto de “Criação da Universidade do Mar”, incluindo cursos como oceanografia, biologia, turismo, administração hoteleira e engenharia ambiental, dentre outros;

XIV - Implantação de um Centro de Treinamento de Mão-de-Obra Turística, com destaque para conhecimentos em inglês, francês, hotelaria, alimentação, dentre outros;

XV - Implantação de Escola Técnica de Agricultura.

Art. 21. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Melhoria no Sistema de Saúde Pública são as seguintes:

I – Implementação da gestão plena do SUS no Município;

II – Expansão da Vigilância Sanitária, incluindo centro de zoonoses;

III – Expansão do Programa Saúde da Família;

IV - Aquisição de uma UTI móvel;

V - Construção/ampliação do Centro de Atendimento Psicosocial (CAPS);

VI – Construção, reforma e ampliação de unidades de saúde;

VII - Conclusão da reforma e ampliação do Hospital Geral da Sede;

VIII - Construção de banheiros públicos na orla, em especial nas localidades de Praia do Forte, Imbassaí, Diogo e Santo Antônio;

IX - Implantação de um Hospital Geral no Litoral Norte, por intermédio do Consócio Intermunicipal da Costa dos Coqueiros;

X - Implantação da farmácia básica.

Art. 22. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Ações Sociais Estratégicas são as seguintes:

I - Expansão da rede de água potável para povoados e vilas não atendidos;

- II - Implantação de um aterro sanitário de porte regional, por intermédio do Consórcio Intermunicipal da Costa dos Coqueiros;
- III - Implantação de coleta seletiva de lixo na Orla e na Sede;
- IV - Elaboração e implantação do Plano de Saneamento Municipal, bem como implantação de rede de esgotamento sanitário em todo o Município, através de soluções diferenciadas, se necessário;
- V – Articulação com as instâncias governamentais para expandir a bolsa família;
- VI - Ampliação da Cesta do Povo da Sede e criação de outra unidade na Orla;
- VII – Articulação com as instâncias governamentais para ampliação do Programa de Erradicação do Trabalho Infantil – PETI;
- VIII - Implantação de um centro de referência para o idoso;
- IX – Implementação de ações de assistência social a pessoas com deficiência;
- X – Implementação de ações de combate à exploração sexual infanto-juvenil.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE REESTRUTURAÇÃO AMBIENTAL E URBANA

Art. 23. A diretriz geral da Política de Reestruturação Ambiental e Urbana tem como objetivo melhorar as condições da estrutura ambiental e urbana do Município, através dos seguintes programas:

- I – Programa de Preservação e Recuperação Ambiental;
- II – Programa de Ações Urbano-Ambientais Estratégicas.

Art. 24. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Preservação e Recuperação Ambiental e Urbana, aplicáveis ao Município de Mata de São João - BA, são as seguintes:

- I) Melhoramento dos acessos às comunidades da orla;
- II) Instalação de abrigos de ônibus na Linha Verde;



- III) Priorização da pavimentação dos núcleos urbanos com pisos que permitam a permeabilização do solo;
- IV) Priorização da implantação de ciclovias nos núcleos urbanos;
- V) Construção, reforma e ampliação de casas populares;
- VI) Sinalização e identificação de logradouros públicos;
- VII) Adoção de padrões culturais locais nos projetos de urbanização e arquitetura;
- VIII) Preservação dos remanescentes de Mata Atlântica.
- IX) Redução do perímetro urbano, mediante nova legislação;
- X) Valorização do papel da área central;
- XI) Recuperação de áreas faveladas/degradadas no Sucuru, Cemitério, Alto do Cruzeiro e São Felipe;
- XII) Implantação de loteamentos populares no Caboré e Monte Líbano;
- XIII) Implantação de casas populares no Entroncamento Velho;
- XIV) Construção da estação rodoviária;
- XV) Implantação de novo cemitério;
- XVI) Implantação do Calçadão na área central;
- XVII) Melhoramento das vias urbanas, com destaque para a entrada da cidade (BA-093), o acesso (BA-093) a Bonfim da Mata, o acesso (BA-093) a Amado Bahia e o acesso a Dias D'Ávila (antiga BA-872);
- XVIII) Expansão da rede de drenagem pluvial na área central;
- XIX) Reforma e ampliação da Central de Abastecimento, Mercado e Feira Livre;
- XX) Elaboração e execução do plano de tráfego e sinalização da Sede;
- XXI) Preservação da várzea do Rio Jacuípe;
- XXII) Arborização das margens dos canais de drenagem e riachos da Sede;
- XXIII) Revisão do zoneamento da Lei 185/2003;



- XXIV) Elaboração de Plano Urbano-Ambiental e Turístico;
- XXV) Criação de padrões de qualidade de segurança e higiene para as barracas de praia;
- XXVI) Recuperação da mata ciliar das bacias hidrográficas dos rios Jacuípe, Sauípe, Pojuca e Imbassaí;
- XXVII) Identificação e transferência das ocupações irregulares em áreas de Mangue e de risco;
- XXVIII) Manutenção e recuperação do Coqueiral da Orla;
- XXIX) Elaboração de política de Incentivos fiscais aos fazendeiros para reflorestamento com espécies nativas;
- XXX) Preservação dos sítios das tartarugas;
- XXXI) Implantação de dois hortos municipais;
- XXXII) Incentivo ao uso de espécies nativas no paisagismo urbano;
- XXXIII) Criação de unidade de conservação e corredor ecológico;
- XXXIV) Recomposição dos taludes em erosão no Município;
- XXXV) Apoio à iniciativa da Fundação Garcia D'Ávila para a criação de um centro educacional sócio-ambiental em Praia do Forte

Art. 25. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Ações Urbano-Ambientais Estratégicas são as seguintes:

- I – Inclusão do Município no Programa Rede de Cidades Eficientes em energia elétrica;
- II - Transformação da Linha Verde no trecho municipal numa estrada parque;
- III - Confecção de mapa base da orla georeferenciado;
- IV - Elaboração e implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- V – Elaboração do plano de manejo das bacias hidrográficas;
- VI – Revisão da concessão dos serviços de água e esgoto da Empresa Baiana de Água e Saneamento S.A.- EMBASA;



- VII – Acompanhamento da implantação do Projeto Corredor Ecológico Norte;
- VIII - Fortalecimento do Núcleo de Gestão Ambiental;
- IX – Elaboração de um plano turístico e Urbanístico para a Orla;
- X - Incremento da fiscalização e controle do desmatamento, inclusive a ocupação na restinga;
- XI - Ordenamento do turismo de observação de baleias;
- XII - Incorporação das propostas de âmbito municipal da Conferência Regional do Meio Ambiente.

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE OTIMIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 26. A diretriz geral da Política de Otimização da Gestão Municipal é promover o aumento da eficiência da gestão pública, através dos seguintes programas:

- I – Programa de Modernização Institucional;
- II – Programa de Gestão Participativa.

Art. 27. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Modernização Institucional são as seguintes:

- I – Elaboração de regimentos para os órgãos da Administração Municipal;
- II – Estabelecimento da competência do Núcleo Municipal de Meio Ambiente – NUMMA para o exercício da gestão ambiental do Município, com base na lei n.º 148/02, regulamentada pelo decreto n.º 041/02;

Art. 28. As diretrizes setoriais que integram o Programa de Gestão Participativa são as seguintes:

- I - Fortalecimento das instâncias institucionais de participação;
- II – Implementação de uma política de capacitação de lideranças comunitárias para participação na gestão pública.



TÍTULO IV

DO PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 29. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento, que compreende, além da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente do Município:

- I - o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - o Conselho Municipal de Meio Ambiente, definido em legislação própria.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art.30. Cabe ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão colegiado permanente, de caráter paritário, normativo e deliberativo e composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, dentre outras atribuições definidas em lei as seguintes:

- I - participar do planejamento geral e setorial do Município, inclusive para fins da elaboração do orçamento-programa e do orçamento anual;
- II - acompanhar a implementação do Plano Diretor, seus planos específicos, programas e projetos;
- III - propor as revisões do Plano Diretor;
- IV - indicar e aprovar o tombamento de bens arquitetônicos;
- V - propor e apreciar a implementação de projetos específicos;
- VI - realizar debates locais e regionais sobre o planejamento e desenvolvimento urbano municipal;
- VII - promover discussões públicas sobre proposições e projetos de desenvolvimento e acompanhamento da implementação do Plano Diretor;



VIII - garantir a continuidade no processo de planejamento face às mudanças do Legislativo e Executivo.

Art. 31. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será presidido pelo Chefe do Poder Executivo e integrado por:

I - Secretário de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente;

II - Secretário de Administração e Finanças;

III- Secretário de Obras e Serviços Públicos

IV - Secretário de Educação;

V – Secretário de Cultura e Turismo;

VI - 1 (um) representante de entidade empresarial;

VII - 1 (um) representante de entidade de trabalhadores;

VIII- 1 (um) representante de entidades ambientalistas;

IX - 1 (um) representante de Órgão Federal ou Estadual instalado no Município;

X - 1 (um) representante dos Conselhos de Bairro.

§ 1º. O Chefe do Poder Executivo participará das reuniões do Conselho, sem direito a voto, exceto quando houver necessidade de desempate.

§ 2º. Os membros natos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituídos pelos Secretários Municipais, serão representados, em suas faltas e impedimentos, por substitutos por eles indicados.

§ 3º. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é de dois anos, permitida uma recondução.

§ 4º. Nas faltas ou impedimentos do Presidente e seu Suplente, a Presidência do Colegiado caberá aos demais titulares das secretarias municipais, na ordem estabelecida neste artigo.

§ 5º. O exercício da função de membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será considerada como relevante serviço prestado à comunidade e será exercida gratuitamente.



Art. 32. Em casos específicos, e quando se fizer necessário, serão ouvidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, representantes dos Poderes e entidades federais, estaduais e municipais atuantes na região.

Art. 33. Para a instalação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Prefeito convocará os interessados para uma reunião pública que se realizará 15 (quinze) dias após a convocação, para a eleição dos conselheiros e respectivos suplentes.

Parágrafo Único. Posteriormente à instalação, a escolha dos representantes das entidades não governamentais será disciplinada pelo Regimento Interno do Conselho.

Art. 34. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano terá seu funcionamento regido pelas seguintes normas:

I - o órgão de deliberação máxima é o Plenário;

II - as sessões plenárias serão realizadas em caráter ordinário, bimestralmente, e, extraordinariamente, quando convocadas pelo Presidente ou pela maioria absoluta de seus membros;

III - para a realização das sessões será necessária a presença da maioria dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que deliberará pela maioria dos votos dos presentes;

IV - cada membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano terá direito a um único voto na sessão Plenária;

V - as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano serão consubstanciadas em resoluções e indicações.

Parágrafo Único. As sessões plenárias ordinárias e extraordinárias do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como os temas tratados em Plenário, deverão ser amplamente divulgados.



TÍTULO V
DO ZONEAMENTO URBANO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 35. O Poder Executivo controlará, observadas as disposições pertinentes na legislação federal e estadual aplicáveis ao Município, todo e qualquer uso ou ocupação do solo mediante o instrumento do Zoneamento, tendo em vista suas aptidões ecológicas, as áreas morfologicamente semelhantes e as atividades permitidas dentro de cada zona homogênea para otimizar a intensidade de ocupação e os efeitos materiais das estruturas construídas, de modo a não comprometer os padrões de qualidade ambiental urbana.

Art. 36. Pela composição diferenciada, será implementado um zoneamento para a Sede Urbana do Município e um zoneamento para a sua Orla.

Art. 37. Ficam criadas para a Sede Municipal as seguintes Zonas, definidas na Planta nº 07, Zoneamento da Sede, anexa a esta Lei:

- I - Residencial (ZR);
- II - Industrial (ZI);
- III – Mista (ZM);
- IV - de Proteção Ambiental (ZPA);
- V – Periurbana (ZPU);
- VI - de Interesse Social (ZEIS);
- VII - de Interesse Histórico (ZIH);
- VIII – de Expansão Urbana (ZEX);
- IX – de Tratamento de Efluentes (ZTE);
- X – de Comércio e Serviços (ZCS).

Parágrafo único. Os índices urbanísticos de uso e ocupação do solo de cada zona estão definidos no Anexo I (A.01) desta Lei.



Art. 38. Ficam criadas para a Orla Municipal as seguintes Zonas, definidas na Planta do Zoneamento da Orla, anexa a esta Lei:

- I – de Agricultura (ZAG);
- II – de Comércio e Serviços (ZCS);
- III – de Ocupação Rarefeita (ZOR);
- IV – de Proteção Histórica e Cultural (ZPHC);
- V – de Uso Diversificado (ZUD);
- VI – Turística (ZT);
- VII – de Urbanização Restrita (ZUR);
- VIII – de Proteção Visual (ZPV);
- IX – de Reserva Extrativista (ZRE);
- X – de Urbanização Prioritária (ZUP);
- XI – de Proteção Rigorosa (ZPR);
- XII – de Orla Marítima (ZOM);
- XIII – de Manejo Especial (ZME);
- XIV – de Comprometimento Ambiental (ZCA);
- XV – de Expansão Urbana I (ZEP I);
- XVI – de Expansão Urbana II (ZEP II);
- XVII – de Expansão Urbana III (ZEP III).
- XVIII – de Ocupação Rarefeita Especial (ZOR-E)
- XIX – Turística Especial (ZTE)
- XX – de Equipamentos de Apoio ao Turismo (ZAT)

§ 1º. Os índices urbanísticos de uso e ocupação do solo de cada zona estão definidos no Anexo I (A.02) desta Lei.

§ 2º. Toda a ocupação no zoneamento da orla municipal será objeto de licenciamento ambiental junto ao Sistema Municipal de Meio Ambiente

§ 3º. Fica criada ao longo da BA-099 (Linha Verde), no âmbito do Município de Mata de São João-BA, uma faixa não edificável de 20 m (vinte metros), contados a partir da faixa de domínio pré-existente da rodovia.

Art. 39. O limite entre as zonas será preferencialmente definido pelo eixo das vias de circulação.

§ 1º. Quando o limite de zonas não for uma via de circulação, deverão ser consideradas como limite às linhas de divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localizam.

§ 2º. Excetuam-se do disposto no § 1º, 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 principal na qual se localiza.

§ 3º. 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.

Art. 40. 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 a melhor adequação ao sítio onde se propuser a alteração, devido à ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes, nas divisas dos imóveis e no sistema viário.

Parágrafo Único. Os ajustes de limites serão precedidos por proposta do órgão competente, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e homologada por ato do Poder Executivo.



Art. 41. São proibidas as construções, ampliações, reformas de edificações ou mudanças de destinação de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso não permitido na zona onde se pretenda a sua implantação, ou que impliquem no aumento de atividades consideradas como de uso não permitido, 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.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA

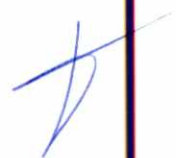
Art. 42. As Zonas Residenciais (ZR's) são destinadas predominantemente a moradia, permitindo-se outros usos desde que complementares às atividades habitacionais.

§ 1º. Cada ZR poderá ter unidades unifamiliares ou plurifamiliares, de acordo com as especificações de cada uma delas, observados os correspondentes parâmetros urbanísticos.

§ 2º. Os usos não-habitacionais implementados nesta zona obedecerão às seguintes restrições:

- I - não emitir ou produzir ruído acima do permitido em lei específica;
- II - não originar fumaça ou outras emissões atmosféricas;
- III - não ter mais de 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;
- IV - não sobrecarregar a infra-estrutura urbana existente;
- V - não causar tumulto ou grandes alterações no entorno imediato, tanto no sentido do tráfego, como da própria vida comunitária;
- VI - não gerar resíduos sólidos ou líquidos que sejam nocivos à saúde ou que gerem qualquer situação de desconforto ambiental.

§ 3º. De acordo com suas características próprias, a Zona Residencial apresenta-se em três categorias (ZR I, ZR II e ZR III), com parâmetros específicos.



Art. 43. A Zona Industrial (ZI) é destinada a abrigar as atividades industriais do Município.

Art. 44. A Zona Mista é destinada a abrigar chácaras e sítios, recepcionando atividades comerciais que não degradem o seu patrimônio ambiental.

Art. 45. As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) são destinadas a melhorar a qualidade ambiental da Cidade, preservar as margens dos riachos temporários e as áreas de relevante valor ecológico e paisagístico, bem como promover a recuperação de áreas já degradadas, mediante programas de reflorestamento e reconstituição ambiental e parâmetros urbanísticos restritivos.

Parágrafo Único. Mediante consultas ao Conselho de Meio Ambiente e ao Conselho de Desenvolvimento Urbano, poderão ser permitidas nestas Zonas atividades recreativas e de apoio turístico.

Art. 46. A Zona Periurbana (ZPU) é destinada a contenção do adensamento provocado pela expansão urbana, sendo caracterizada pela ocupação de baixa densidade, devendo ser mantida nesta condição mediante a aplicação de parâmetros restritivos de ocupação.

Art. 47. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são destinadas a beneficiar, mediante intervenções construtivas e aplicação de parâmetros específicos, a população que vive em condições precárias de habitabilidade.

Parágrafo único. Os parâmetros de ocupação urbanística das ZEIS basear-se-ão na Lei n.º 10.257/01 (Estatuto da Cidade) e em lei específica que institucionaliza os seus projetos especiais de intervenção.

Art. 48. A Zona de Interesse Histórico (ZIH) é destinada à preservação do patrimônio histórico-cultural do Município, mediante parâmetros urbanísticos restritivos, definidos em legislação própria.

Parágrafo único. Com a finalidade de preservar a memória história do Município e o respeito pelo seu patrimônio histórico-cultural, será criado nesta zona um centro cultural.



Art. 49. A Zona de Expansão Urbana (ZEX) é destinada a recepcionar o crescimento da ocupação urbana do Município de forma adequada, mediante critérios rigorosos de ocupação.

Art. 50. A Zona de Tratamento de Efluentes (ZTE) é destinada a recepcionar os efluentes de atividades comerciais e industriais, de modo a dar-lhes o tratamento adequado, evitando que seu potencial ambientalmente degradante comprometa a qualidade ambiental do município.

Art. 51. A Zona de Comércio e Serviços (ZCS) é destinada principalmente ao comércio por atacado e varejista, aos serviços públicos (educacionais, administrativos, médico-odontológicos, religiosos, culturais e outros) e privados (escritórios profissionais, sedes de empresas, hotéis, pousadas, restaurantes, bancos, agências de turismo, serviços especializados, mercados, de saúde, educacionais, etc).

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO DA ORLA

Art. 52. A Zona de Agricultura (ZAG) destina-se aos seguintes usos:

- I. Agricultura.
- II. Turismo rural e ecológico de baixa densidade.
- III. Silvicultura existente.
- IV. Fruticultura
- V. Piscicultura e carcinocultura
- VI. Apicultura
- VII. Residencial unifamiliar e plurifamiliar.
- VIII. Comércio e serviços de escala local.
- IX. Agro-indústria sob rígido controle ambiental.
- X. Uso misto.



Art. 53. A Zona de Comércio e Serviços (ZCS) destina-se aos seguintes usos:

- I. Comércio e serviços de escala municipal ou regional.
- II. Postos de combustíveis e serviços de apoio rodoviário em geral.
- III. Residencial unifamiliar e plurifamiliar.
- IV. Uso misto.

Art. 54. A Zona de Ocupação Rarefeita (ZOR) destina-se aos seguintes usos:

- I. Residencial unifamiliar e plurifamiliar.
- II. Turismo de baixa densidade.
- III. Comércio e serviços
- IV. Equipamentos de educação e saúde.

Art. 55. A Zona de Proteção Histórica e Cultural (ZPHC) destina-se aos seguintes usos:

- I. Visitação turística ou cultural.
- II. Pesquisa científica, histórica ou arqueológica.
- III. Filmagens e eventos controlados.

Art. 56. A Zona de Uso Diversificado (ZUD) destina-se aos seguintes usos:

- I. Residencial unifamiliar e plurifamiliar.
- II. Equipamentos turísticos de baixa densidade.
- III. Comércio e serviços de apoio ao turismo.
- IV. Uso institucional.
- V. Agricultura e piscicultura.

Art. 57. A Zona Turística (ZT) destina-se aos seguintes usos:

- I. Residencial unifamiliar e plurifamiliar.
- II. Equipamentos turísticos de baixa densidade.
- III. Comércio e serviços de apoio ao turismo.



IV. Parques temáticos

Art. 58. A Zona de Urbanização Restrita (ZUR) destina-se aos seguintes usos:

- I. Residencial unifamiliar.
- II. Comércio e serviços de escala local.
- III. Uso institucional
- IV. Turismo ecológico e cultural
- V. Uso misto

Art. 59. A Zona de Proteção Visual (ZPV) destina-se aos seguintes usos:

- I. Turismo ecológico controlado
- II. Trilhas ecológicas controladas

Art. 60. A Zona de Reserva Extrativista (ZRE) destina-se aos seguintes usos:

- I. Extrativismo monitorado de manguezais e de piaçava, licuri, mangaba e outras espécies nativas

Art. 61. A Zona de Urbanização Prioritária (ZUP) destina-se aos seguintes usos:

- I. Residencial unifamiliar e plurifamiliar.
- II. Comércio e serviços de escala local.
- III. Uso institucional.
- IV. Uso misto.

Art. 62. A Zona de Proteção Rigorosa (ZPR) destina-se aos seguintes usos:

- I. Visitação contemplativa.
- II. Pesquisa científica.
- III. Trilhas ecológicas controladas.

Art. 63. A Zona de Orla Marítima (ZOM) destina-se aos seguintes usos:

- I. Pesca artesanal e recreativa.
- II. Recreação e visitação contemplativa.



III. Equipamentos de segurança e apoio à pesca, à recreação e ao turismo.

IV. Proteção das tartarugas marinhas.

Art. 64. A Zona de Manejo Especial (ZME) destina-se aos seguintes usos:

I. Atividades tradicionais extrativistas.

II. Estudos técnicos e científicos.

III. Turismo de baixa densidade.

Art. 65. A Zona de Comprometimento Ambiental (ZCA) destina-se aos seguintes usos:

I. Somente os atualmente existentes.

II. Recuperação de áreas degradadas.

Art. 66. A Zona de Expansão I (ZPE I) destina-se aos seguintes usos:

I. Residencial unifamiliar e plurifamiliar.

II. Empreendimentos hoteleiros e turísticos.

III. Comércio e serviços.

IV. Misto.

Art. 67. A Zona de Expansão II (ZPE II) destina-se aos seguintes usos:

I. Residencial unifamiliar e plurifamiliar.

II. Empreendimentos hoteleiros e turísticos

III. Comércio e serviços públicos privados.

IV. Misto.

Art. 68. A Zona de Expansão III (ZPE III) destina-se aos seguintes usos:

I. Residencial unifamiliar e plurifamiliar.

II. Equipamentos turísticos, comerciais e de serviços privados e públicos.

III. Misto.



Art. 69. A Zona de Ocupação Rarefeita Especial (ZOR-E) destina-se aos seguintes usos:

- I. Residencial unifamiliar e plurifamiliar.
- II. Turismo de baixa densidade.
- III. Comércio e serviços de esfera local.
- IV. Equipamentos de educação e saúde.

Art. 70. A Zona de Turismo Especial (ZTE) destina-se aos seguintes usos:

- I. Institucional.
- II. Residencial unifamiliar e plurifamiliar.
- III. Comércio e serviços de apoio ao turismo.
- IV. Equipamentos turísticos de baixa densidade.
- V. Parques temáticos.

Art. 71. A Zona de Equipamentos de Apoio ao Turismo (ZAT) destina-se aos seguintes usos:

- I. Equipamentos de apoio ao serviço de praia dos hotéis e similares.
- II. Barracas de praia, quiosques e outros equipamentos turísticos.

TÍTULO VI

DO SISTEMA VIÁRIO

Art 72. O Sistema Viário do Município, definido na Planta nº 05, Sistema Viário, compõe-se das seguintes categorias de vias:

- I - Via Estruturante - concentrará os serviços e o comércio local e qualificará a ligação entre a Sede-Bonfim da Mata-Amado Bahia;
- II - Vias Arteriais - garantirão a fluidez do tráfego constituindo-se nas principais vias de acesso intra-urbano e de ligação ao eixo estruturante da cidade, devendo ser alargadas, seus passeios redimensionados e arborizados, atendendo as características físicas necessárias à sua função;



III - Vias Coletoras – coletarão e distribuirão o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias arteriais, possibilitando o deslocamento dentro das regiões da cidade.

IV - Vias Locais, destinadas ao acesso local ou a áreas restritas.

§ 1º. As vias do Município de Mata de São João estão assim classificadas:

I – Via Estruturante: inicia-se na rótula de acesso da BA-093, seguindo pela Rua Dr. Arthur Torres, Rua J.J. Seabra, Ademar Fontes, passando transversalmente à Rua Simões Filho, encontrando com a Rua Laurindo Regis, passando por Bomfim da Mata, Amado Bahia, correspondendo ao traçado da BA-872 em direção ao município de Dias D'Ávila;

II – Vias Artérias: Avenida Contorno, Avenida Pres. Tancredo Neves, Rua Higino O. Plínio, Rua “28”, Rua Alto do Cruzeiro, Rua “R”, Rua “G”, Rua “A”, Rua “20”, Rua Evaldo Rocha, Rua Mem de Sá e Rua Juvêncio Xavier;

III – Vias Coletoras: Rua João Fortunato Caldas, Rua José Navarro Lafontes, Rua Antonio Novaes, Rua Boa Vista, Rua “M”, Rua Gedeão Vaz Sampaio, Rua Contorno, Rua Lafaiete Cohim, Rua São Paulo, Rua Goiás, Rua Paraíba, Rua “7”, Rua Nelson Lima, Rua Artur Sá e Travessa Rio São Francisco;

IV – Vias Locais: todas as demais vias da cidade.

§ 2º. As caixas das vias estão definidas na Planta nº 05, Sistema Viário.

TÍTULO VII

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art 73. A Política Urbana do Município de Mata de São João – BA instrumentalizada pela Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, obedecerá às seguintes diretrizes gerais:



- I - garantia do direito à cidade sustentável, objetivando o direito da população ao acesso à terra urbana, à moradia infra-estruturada, aos serviços sociais, à qualidade ambiental, ao trabalho e ao lazer;
- II – promoção e ampliação da gestão democrática, reconhecendo-se a importância da participação da população para o bom desempenho das ações, planos, projetos e programas de desenvolvimento urbano e/ou municipal;
- III - fomento à cooperação entre os diversos níveis de governo, à iniciativa privada e às Organizações Não-Governamentais (ONGs) no processo de urbanização e no atendimento ao interesse social;
- IV – planejamento do desenvolvimento da Cidade de Mata de São João -BA a partir do modelo conceitual de ordenamento do uso e ocupação do solo urbano definido neste Plano;
- V – adequação da oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes, infra-estrutura e serviços municipais públicos aos interesses e necessidades da população atual e futura no horizonte de 10 (dez) anos;
- VI – ampliação da complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- VII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- VIII – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento municipal, de modo a privilegiar os investimentos que gerem bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- IX – recuperação dos investimentos do poder público que tenham resultado em valorização imobiliária;
- X – proteção e recuperação do meio ambiente natural e o construído, o patrimônio cultural, artístico, arqueológico e paisagístico;
- XI – regularização da situação fundiária com vistas a propiciar a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação;

XII – estabelecimento de isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 74. Habilitam-se, no Município, os instrumentos de Política Urbana abaixo listados, que poderão ser detalhados nesta lei ou em lei específica, quando for o caso:

I - instrumentos para o ordenamento territorial:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública;
- b) Consórcio Imobiliário;
- c) Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS;
- d) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- f) Direito de Preempção;
- g) Direito de Superfície;
- h) Operações Urbanas Consorciadas;
- i) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- j) Desapropriação Urbanística e Por Zona;

II - instrumentos de planejamento e de democratização da gestão urbana:

- a) sistema de planejamento;
- b) sistema de informações;
- c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- d) órgãos colegiados de controle social das políticas públicas;
- e) debates, audiências e consultas públicas;
- f) conferências sobre assuntos de interesse urbano;



g) iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

h) referendo popular;

i) plebiscito;

III - fundo municipal de financiamento do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. As demarcações das áreas para utilização dos instrumentos de Política Urbana estão nas Pranchas n.º 08, 09 e 10, em anexo.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 75. Para o pleno atendimento da função social da cidade e da propriedade, o Município poderá exigir do proprietário de imóvel considerado não edificado, subutilizado, ou não utilizado, nos termos desta Lei e da sua legislação própria, seu adequado aproveitamento na forma de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sob pena sucessivamente de:

I - aplicação do IPTU progressivo no tempo;

II - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art 76. Lei municipal específica detalhará as áreas onde incidirá este instrumento legal, devendo ainda fixar as condições e prazos para sua implementação, de acordo com o que determina a Lei 10.257/2001.

§ 1º. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na legislação do PDDM ou dela decorrente.

§ 2º. O proprietário deverá ser notificado pelo Poder Executivo para o cumprimento desta obrigação mediante averbação em cartório de registro de imóveis.



§ 3º. Em caso de descumprimento das condições e prazos previstos na lei específica a que se refere o *caput* deste artigo, o Município procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos, não podendo a alíquota de um ano ser o dobro da anterior e respeitando a alíquota máxima de 15%.

§ 4º. Findo o prazo para aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo sem que o proprietário tenha atendido as exigências definidas, a Prefeitura providenciará a desapropriação do imóvel com títulos da dívida pública.

Seção II

Do Direito de Preempção.

Art. 77. O Direito de Preempção é o instrumento que confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art 78. O Poder Público Municipal poderá usar o direito de preferência nos programas e projetos específicos a serem indicados por lei própria, com prazo de vigência máximo de cinco anos, renovável por mais um ano, obedecendo aos seguintes procedimentos:

I - O proprietário deverá notificar o Município de sua intenção de alienar o imóvel com antecedência de 60 (sessenta) dias, para que o Poder Executivo manifeste por escrito o seu interesse em comprá-lo;

II - A notificação mencionada no inciso I deverá vir acompanhada da proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual deverá constar o preço oferecido;

III - Transcorrido o prazo de 60 (sessenta) dias estipulado no inciso I sem que o Município tenha se decidido a formalizar a compra mediante o instrumento legal cabível, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação a terceiros, nas condições da proposta apresentada;



IV - Concretizada a venda do imóvel a terceiros, o proprietário fica obrigado a apresentar cópia do instrumento público de alienação do imóvel à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias contado de sua lavratura.

§ 1º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada à Prefeitura é nula de pleno direito.

§ 2º. Ocorrida a hipótese prevista no § 1º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção III

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 79. A Operação Urbana Consorciada, OUC, é um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

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

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

Art 80. Lei específica, baseada em estudos complementares, detalhará áreas para aplicação das Operações Urbanas Consorciadas e os demais procedimentos inerentes ao seu funcionamento.

Art 81. Da lei específica que aprovar as operações urbanas consorciadas deverá constar o plano de operação, contendo :

I - definição da área a ser atingida;



II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função das medidas descritas no parágrafo único do artigo anterior;

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

§ 1º. Os recursos obtidos pelo poder público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria intervenção.

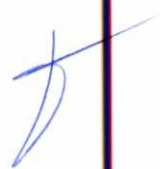
Art 82. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CPACs), unicamente na área objeto da operação, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

Seção IV

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 83. O Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV, e o respectivo Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança, REIV, são documentos técnicos a serem exigidos pelo Executivo municipal nos casos previstos nesta Lei ou em lei específica para a concessão de licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades que possam afetar a qualidade de vida da população residente na sua área de influência.

Art 84. Lei específica definirá os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, em área urbana, que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.



Parágrafo único. Enquanto não for promulgada lei específica regulamentando a utilização do EIV no município de Mata de São João - BA, todos os empreendimentos classificados como de grande porte e excepcional pelo Anexo I do Decreto n.º 41/02 deverão ser submetidos à elaboração de EIV.

Art 85. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da comunidade residente na área ou proximidades, analisando os seguintes aspectos:

- I - adensamento populacional;
- II - infra-estrutura e serviços urbanos;
- III - equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - uso e ocupação do solo;
- V - valorização imobiliária;
- VI - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII - ventilação e iluminação natural;
- VIII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- IX - as relações de vizinhança pré-existentes.

Seção V

Da Regularização Fundiária

Art 86. O Poder Público Municipal, visando o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, poderá utilizar-se dos seguintes instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001:

- I - usucapião especial de imóvel urbano;
- II - concessão do direito real de uso;
- III - desapropriação, aplicável para implantação de equipamentos de interesse coletivo e de regularização fundiária;
- IV – Concessão de uso especial para fins de moradia;
- V – Usucapião coletivo.



Seção VI

Das Áreas de Tombamento

Art 87. O Poder Público Municipal, visando a preservação do patrimônio cultural do município, poderá utilizar-se da demarcação de áreas pa fins de tombamento.

§ 1 °. As áreas prioritárias para aplicação do instrumento citado correspondem às edificações cadastradas pelo IPHAN, dentre as quais as que estão na área da antiga Torre de Bonfim da Mata e na área do antigo Matadouro e seus arredores, incluindo a Igreja e Estação de Trem, além daquelas já integralizadas ao patrimônio público municipal

§ 2 °. O Poder Público municipal definirá em lei posterior o procedimento de tombamento, obedecendo ao objetivo exposto no caput, bem como as regras do Decreto-Lei federal n.º 25/37.

Seção VII

Das Unidades de Conservação

Art 88. O poder público municipal, visando a preservação do patrimônio ambiental do município, poderá se utilizar da demarcação de Unidades de Conservação.

§ 1 °. O Poder Público municipal definirá em lei posterior o procedimento de criação destas Unidades de Conservação, obedecendo ao objetivo exposto no caput, bem como as regras da Lei Federal n.º 9.985/00, que regulamenta o Sistema Nacional de Unidades de conservação – SNUC.

Seção VIII

Das Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS

Art 89. O Poder Público Municipal, visando a elevação da qualidade de vida nas áreas mais carentes do Município mediante a regularização fundiária e urbanística destas áreas, poderá utilizar-se da demarcação de Zonas de Especial Interesse Social.

§ 1 °. O Poder Público municipal definirá em lei posterior o procedimento de regulamentação das áreas já demarcadas e a criação de novas Zonas de Especial Interesse Social, obedecendo ao objetivo exposto no caput, bem como as



orientações quanto às exigências mínimas para as Zonas Habitacionais de Interesse Social constantes na Lei Federal n.º 6766/79, com redação alterada pelas Leis Federais n.º 9.785/99 e nº10.932/04.

Seção IX

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 90. A Transferência do Direito de Construir, TRANSCON, é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal poderá permitir ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel de sua propriedade for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - criação de espaços abertos de uso público;
- III - preservação de áreas de valor ambiental indicadas nesta Lei ou em lei específica;
- IV - preservação de imóvel considerado de interesse histórico, cultural, paisagístico ou social;
- V - regularização fundiária de Zonas Especial de Interesse Social - ZEIS;

§ 1º. O Poder Público Municipal definirá em lei posterior o funcionamento da TRANSCON, obedecendo ao objetivo exposto no caput, bem como as regras da Lei Federal n.º 10.257/01, em especial seu artigo 35.

Seção X

Da Outorga Onerosa de Uso

Art. 91. A outorga onerosa de uso é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal, mediante pagamento de contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, poderá autorizar usos ou o exercício de parâmetros urbanísticos mais permissivos, nas situações e mediante os critérios estabelecidos em lei.



§ 1º. A outorga onerosa de uso será admitida estritamente no âmbito de operações urbanas consorciadas.

§ 2º. A lei que criar cada operação urbana consorciada estabelecerá as situações e critérios específicos para a aplicação do instrumento.

TÍTULO VIII

DAS REVISÕES DO PLANO DIRETOR

Art. 92. As revisões atinentes ao PDDM far-se-ão mediante lei específica, ressalvadas as exceções previstas neste Título.

Art. 93. Far-se-ão mediante decreto do Poder Executivo as seguintes revisões, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e também o do Meio Ambiente, no caso dos incisos de I a IV:

- 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 alteração das características e padrões da rede viária básica.

Art. 94. Far-se-ão mediante decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, homologada por ato do Poder Executivo, as seguintes revisões:

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



Art. 95. Não são consideradas revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal as Resoluções do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano homologada por ato do Poder Executivo, que tenham por objeto:

- I - o estabelecimento de normas complementares de execução desta Lei e de sua regulamentação;
- II - a aprovação de programas e projetos governamentais;
- III - os atos e decisões exaradas por processos administrativos de aprovação de projetos e licenciamento de construção de edificações;
- IV - a vedação do acréscimo de área de construção à da decorrente da permuta ou alienação da faculdade de construir;
- V - a implantação de usos considerados especiais;
- VI - os atos e decisões exaradas nos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo;
- VII - o enquadramento das atividades como de uso permitido, tolerado ou proibido.

Parágrafo único. Os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano ficam sujeitos ao teor desta Lei e de sua regulamentação;

Art. 96. As revisões do Plano Diretor Urbano não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

TÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 97. As solicitações protocoladas na vigência desta Lei para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à sua vigência, 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 índice 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.

Parágrafo único. Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para os efeitos deste artigo 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.

Art. 98. A implantação de atividade considerada proibida por esta Lei, poderá ser considerada tolerada, a critério do Conselho Municipal 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.

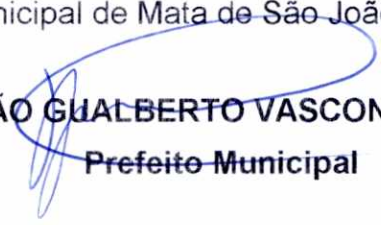
Art. 99. O Plano Diretor Urbano deverá ser revisto, pelo menos, a cada 5 (cinco) anos, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente, por proposta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano ou do Poder Executivo.

Art. 100. A Lei de Parcelamento e Uso do Solo do Município e o Código de Obras e Edificações serão remetidos à Câmara Municipal para a apreciação 30 (trinta) dias após o protocolo da presente lei na Casa Legislativa.

Art. 101. A Lei de Diretrizes Orçamentárias contemplará os recursos necessários para a execução dos programas constantes neste Plano Diretor.

Art. 102. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário em especial o § único do Artigo 4º e o artigo 8º da Lei 185 de 05 de setembro de 2003 e a Lei nº 134/2001, de 05 de outubro de 2001.

Gabinete do Prefeito Municipal de Mata de São João, em 11 de outubro de 2006.


JOÃO GUALBERTO VASCONCELOS
Prefeito Municipal

ANEXO I

TABELAS DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

A.01 – ZONEAMENTO DA SEDE

ZONAS RESIDÊNCIAS (ZR_s)

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO								GABA- RITO (pavi- mentos)
		IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUDO MÍNIMO (m)			
					AREA (m²)	TEST. MÍN.(m)	FRENTE	LAT.	FUNDO	
ZR 1 ZR 2	UNIFAMILIAR	1	0,4	0.5	500	15	2,5	1.5	2.5	2
	MULTIFAMILIAR	1	0,4	0.6	600	15	2,5	1.5	2.5	3
	COMÉRCIO / SERVIÇO	1	0,4	0.6	250	10	2,5	1.5	2.5	2
	MISTO	1	0,4	0.6	300	12	2,5	1.5	2.5	2

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO								GABA- RITO (pavi- mentos)
		IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUDO MÍNIMO (m)			
					AREA (m²)	TEST. MÍN.(m)	FRENTE	LAT.	FUNDO	
ZR3	UNIFAMILIAR	1	0,4	0.5	300	20	2,5	1.5	2.5	2
	MULTIFAMILIAR	1	0,4	0.6	300	20	2,5	1.5	2.5	3
	COMÉRCIO / SERVIÇO	1	0,4	0.6	250	10	2,5	1.5	2.5	2
	MISTO	1	0,4	0.6	300	12	2,5	1.5	2.5	2



ZONA DE EXPANSÃO (ZEX)

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO								GABA- RITO (pavi- mentos)
		IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUO MÍNIMO (m)			
					AREA (m²)	TEST. MÍN.(m)	FRENTE	LAT.	FUNDO	
ZEX	UNIFAMILIAR	1	0,4	0.5	500	20	2,5	1.5	2.5	2
	MULTIFAMILIAR	1	0,4	0.6	1000	20	2,5	1.5	2.5	3
	COMÉRCIO / SERVIÇO	1	0,4	0.6	250	10	2,5	1.5	2.5	2
	MISTO	1	0,4	0.6	350	12	2,5	1.5	2.5	2

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (ZCS)

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO								GABA- RITO (pavi- mentos)
		IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUO MÍNIMO (m)			
					AREA (m²)	TEST. MÍN.(m)	FRENTE	LAT.	FUNDO	
ZEX	UNIFAMILIAR	2	0,3	0.5	300	15	2,5	1.5	2.5	4
	MULTIFAMILIAR	2	0,3	0.6	300	15	2,5	1.5	2.5	4
	COMÉRCIO / SERVIÇO	2	0,3	0.7	300	15	2,5	1.5	2.5	4
	MISTO	2	0,3	0.7	300	15	2,5	1.5	2.5	4



ZONA MISTA (ZM)

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO								GABA- RITO (pavi- mentos)
		IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUC MÍNIMO (m)			
					AREA (m ²)	TEST. MÍN.(m)	FRENTE	LAT.	FUNDO	
ZCS	UNIFAMILIAR	2	0,3	0,5	300	15	2,5	1.5	2.5	04
	MULTIFAMILIAR	2	0,3	0,6	300	15	2,5	1.5	2.5	04
	COMÉRCIO / SERVIÇO	2	0,3	0,7	300	15	2,5	1.5	2.5	04
	MISTO	2	0,3	0,7	300	15	2,5	1.5	2.5	04

ZONA INDUSTRIAL

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO					GABA- RITO (pavi- mentos)
		IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		
					AREA (m²)	TEST. MÍN.(m)	
ZCS	INDUSTRIAL	2	0,3	0,5	1000	25	04
	COMÉRCIO / SERVIÇO	2	0,3	0,5	400	25	04



ZONA PERIURBANA (ZPU)

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO								GABA- RITO (pavi- mentos)
		IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUO MÍNIMO (m)			
					AREA (m²)	TEST. MÍN.(m)	FRENTE	LAT.	FUNDO	
ZPU	UNIFAMILIAR	1	0,3	0,5	1000	15	4	1.5	2.5	02
	MULTIFAMILIAR	1	0,3	0,6	3000	15	4	1.5	2.5	03
	COMÉRCIO / SERVIÇO	1	0,3	0,7	500	15	4	1.5	2.5	02
	MISTO	1	0,3	0,7	2000	15	4	1.5	2.5	02

Observações:

1. Todo lote com área acima de 300 m² (trezentos metros quadrados) que possui testada menor ou igual a 10m (dez metros), poderá contar com recuo lateral em apenas um dos lados.
2. Para a Zona de Proteção Ambiental, por ser uma zona situada em áreas com risco de alagamentos, e rica em recursos hídricos, não será permitido qualquer tipo de uso que venha impermeabilizar o solo, apenas ciclovias, caminhos e mobiliários (bancos, mesas, barras, e quiosques) poderão ser construídos.
3. Para a Zona de Tratamento de Efluentes, por ser uma zona destinada ao tratamento de dejetos da Zona Industrial e da porção da Zona de Comércio e Serviços situada às margens da BA-093, não será permitida a construção de edificações nesta zona, salvo edificações e equipamentos de suporte ao tratamento de efluentes.
4. Os parâmetros das Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), Zonas de Interesse Histórico (ZIH), serão definidos nas leis específicas que instituírem estas zonas.



A.02 – ZONEAMENTO DA ORLA

ZRE - ZONA DE RESERVA EXTRATIVISTA

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Extrativismo monitorado de manguezais e de piaçava, licuri, mangaba e outras espécies nativas.	Estabelecer plano de manejo para cada uma dessas atividades Vedada qualquer edificação de caráter permanente.	Formulação e implantação de plano objetivando: manguezais: cadastramento atuais usuários; avaliação da produtividade; monitoramento das atividades; demarcação da área a ser explorada; piaçava: cadastramento atuais usuários; avaliação da produtividade; monitoramento das atividades; demarcação da área a ser explorada;



ZAT - ZONA DE EQUIPAMENTOS DE APOIO AO TURISMO

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES
Equipamentos de apoio ao serviço de praia dos hotéis e similares. Barracas de praia, quiosques e outros equipamentos turísticos.	Vedada à construção de equipamentos de comércio e serviços de grande porte e residências de qualquer tipo. Vedadas às atividades de pecuária Os eventos turísticos e ecológicos e esportivos só poderão ser realizados após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN Permitida a construção equipamentos de apoio turístico, mediante análise e aprovação pelo NUMMA/SEPLAN	Para a manutenção dos coqueirais existentes, deve-se realizar um plano de manejo.



ZPV - ZONA PROTEÇÃO VISUAL

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES
Turismo ecológico controlado Trilhas ecológicas controladas		Os empreendimentos turísticos ecológicos e outras obras civis deverão ser objeto de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA).



ZAG - ZONA DE AGRICULTURA

Agricultura. Turismo rural e ecológico de baixa densidade. Silvicultura existente. Fruticultura Piscicultura e carcinocultura Apicultura Residencial unifamiliar e plurifamiliar. Comércio e serviços de escala local. Agro-indústria sob rígido controle ambiental. Uso misto.	Licenciamento ambiental para as atividades agrícolas acima de 200 ha., não utilização de agrotóxicos e outros biocidas que ofereçam riscos na sua utilização. Não serão permitidos novos projetos de silvicultura, nem a expansão dos existentes. O parcelamento do solo só será permitido em propriedades maiores que 100 ha e em apenas 10% da área, e deverá ser submetido a Estudo de Impacto Ambiental prévio (EIA), devendo ser apenas para fins turísticos e lazer de baixa densidade. Lote mínimo residencial unifamiliar e comercial e de serviços: 10.000 m². Lote mínimo plurifamiliar: 20.000 m² Lote mínimo m² para empreendimentos turísticos de baixa densidade: 30.000 m² Gabarito máximo: 03 pavimentos, ou térreo mais dois pavimentos. Altura máxima: 9,80 m Baixa densidade turística, ou seja, 15 leitos por hectare, ou 30 leitos por hectare no caso de bangalôs. Os empreendimentos de beneficiamento de piscicultura e agricultura existentes ou a se instalar deverão ser submetidos a EIA Nos casos de loteamentos, desmembramentos, empreendimentos hoteleiros e residenciais a retirada da vegetação nativa não poderá exceder a 30% da área total.	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Programas governamentais de apoio aos pequenos e médios produtores.
---	---	--



ZCA - ZONA DE COMPROMETIMENTO AMBIENTAL

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Somente os atualmente existentes. Elaboração de Planos de Recuperação Áreas Degradadas.	Formulação e implementação de programas governamentais e em parceria com a iniciativa privada, objetivando: - plano de ordenamento espacial; - estudos ambientais específicos; - definição de tecnologias para sistemas de esgotamento sanitário adequado. - definição de sistemas de coleta e destinação final dos resíduos sólidos; - educação ambiental dos residentes e do entorno.	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros.



ZCS - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Comércio e serviços de escala municipal ou regional. Postos de combustíveis e serviços de apoio rodoviário em geral. Residencial unifamiliar e plurifamiliar. Uso misto.	<u>Comercial e serviços em geral e apoio rodoviário:</u> lote mínimo: 500 m² recuo frontal: 4 m. recuos laterais: 1, 50 m. recuo de fundo: 4,00 m. índice de ocupação (IO): 0,5 (50%) índice utilização (IU): 1 (100%) índice de permeabilidade (IP): 0,3 (30%) estacionamentos: 1 (uma) vaga a cada 40 m² de área construída em estabelecimentos de até 1.500 m² ; 1 vaga a cada 20 m², a partir de 1.500 m² pé direito mínimo: 2,80 m para uso comercial gabarito máximo: 2 (dois) pavimentos. térreo mais um. altura máxima: 7 m estacionamento: 1 (uma) vaga a cada 50 m² área construída <u>Postos de Combustíveis:</u> observar as restrições das normas ambientais e do Código de Obras referentes a segurança e higiene. estacionamento: 1(uma) vaga a cada 20m² de área construída para lojas de conveniência Os projetos de implantação dos postos de gasolina deverão apresentar EIA e EIV. <u>Residencial Unifamiliar:</u> lote mínimo: 350 m² recuo frontal: 4,00 m recuos laterais: 1,50 m recuo de fundo: 4,00 m índice de ocupação (IO): 0,6 (60%) índice de utilização (IU): 1,0 (100%) índice permeabilidade (IP): 0,3 (30%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 m estacionamento: 1 (uma) vaga por lote	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Considerando a importância e o crescimento desses núcleos deverá ser elaborado para cada um deles um plano urbanístico completo e detalhado Esgotamento sanitário: em localidades onde não existe sistema público: p/ comércio e serviços em geral, residencial unifamiliar e plurifamiliar – a solução deverá ser resolvida pelos proprietários de modo adequado, após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN/ Prefeitura; p/postos de combustíveis, oficinas e assemblados - solução própria apreciada pelo NUMMA/SEPLAN. Coleta e destinação final dos resíduos sólidos: efetuada mediante parceria público privado, inclusive sobre coleta seletiva Implantar programa de arborização intensiva. em parceria com os empreendedores privados Nas áreas permeáveis dos empreendimentos privados os projetos de paisagismo deverão privilegiar as espécies nativas

	<u>Residencial Plurifamiliar:</u> lote mínimo: 500 m² reco frontal: 4,00 m recuos laterais: 1,50 m reco de fundo: 4,00 m índice de ocupação (IO): 0,5 (50%) índice de utilização (IU): 1,0 (100%) índice permeabilidade (IP): 0,3 (30%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 (sete) m estacionamento: 1(uma) vaga por unidade <u>Uso Misto:</u> prevalecerá a norma mais exigente.	
--	---	--



ZEP I - ZONA DE EXPANSÃO I

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Residencial unifamiliar e plurifamiliar. Empreendimentos hoteleiros e turísticos. Comércio e serviços. Misto	<u>Comercial e serviços:</u> lote mínimo: 500 m ² testada mínima: 12 m reco frontal: 4 m recuos laterais: 1, 50 m reco de fundo: 2,00 m índice de ocupação (IO): 0,5 (50%) índice utilização (IU): 1,2 (120%) índice de permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito máximo: 3 pavimentos (térreo mais dois) altura máxima: 9,80 m estacionamentos: 1(uma) vaga a cada 40 m ² de área construída (AC) em estabelecimentos de até 1.500 m ² de AC; 1 vaga a cada 20 m ² , a partir de 1.500 m ² de AC. <u>Residencial Unifamiliar:</u> lote mínimo: 350 m ² testada mínima: 12 m unidade mínima familiar: 40 m ² reco frontal: 4 m recuos laterais: 1,50 m reco de fundo: 2 m índice de ocupação (IO): 0,5 (50%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 3 (três) pavimentos – térreo mais dois altura máxima: 9,80 m estacionamentos: 1 (uma) vaga a cada 70 m ² de AC ou 1(uma) vaga por lote <u>Residencial Plurifamiliar:</u> lote mínimo: 1.000 m ² testada mínima: 15 m reco frontal: 4,00 m recuos laterais: 1,50 m recuos de fundos: 2,00 m índice de ocupação (IO): 0,5 (50%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 3 (três) pavimentos – térreo mais dois altura máxima: 9,80 m	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Considerando a importância e o crescimento desses núcleos deverá ser elaborado em curto prazo para cada um deles um plano urbanístico completo e detalhado * os indicadores marcados com asterisco deveriam ser suprimidos por representar uma interferência muito grande no projeto de arquitetura Esgotamento sanitário: em localidades onde não existe sistema público: p/ comércio e serviços em geral, residencial unifamiliar e plurifamiliar – a solução deverá ser resolvida pelos proprietários de modo adequado, após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN/ Prefeitura; A coleta e destinação final dos resíduos sólidos deverão ser efetuadas mediante parceria público privada, inclusive sobre coleta seletiva. Implantar programa de arborização intensiva. em parceria com os empreendedores privados Nas áreas permeáveis dos empreendimentos privados os projetos de paisagismo

	estacionamentos: uma vaga por dormitório em construções até 70 m²; 1,5 (uma e meia) vagas por dormitório em construções entre 70 m² e 140 m²; 2,0 (duas) vagas por dormitório em construções a partir de 140 m²; sendo 20% reservadas para visitantes. <u>Empreendimentos Turísticos - Hotéis e Pousadas</u> lote mínimo: 1.000 m² testada mínima: 20 m reco frontal: 5,00 m recuos laterais: 1,50 m reco de fundo: 3,00 m índice de ocupação (IO): 0,5 (50%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 3 (três) pavimentos - térreo mais dois altura máxima: 9,80 m estacionamentos: até 10 (dez) unidades – 1 vaga por apartamento; entre 11 e 20 unidades – 80% de vagas; entre 21 e 30 unidades – 60% de vagas; entre 31 e 50 unidades – 40% de vagas; mais de 51 unidades – 30% de vagas; deve haver 1 (uma) vaga para deficientes a cada 25 vagas <u>Loteamentos e Desmembramentos</u> lote mínimo: 500 m² testada mínima: 15 m obediência aos parâmetros da Lei Federal 6.667/89 que trata dos loteamentos e da faixa de domínio da marinha para construção/ocupação dos lotes serão observados os parâmetros de cada tipo de uso, definidos nos itens acima, no Código de Obras, no Código Ambiental e na Lei do Plano Diretor Para todos os usos: o 1º (primeiro) e o 2º (segundo) pavimento podem estar na mesma prumada ou alinhamento. O terceiro pavimento só poderá possuir 25% da área do térreo e deverá possuir 5m de reco do piso inferior. Este reco poderá ser utilizado como varanda, se descoberto. <u>Uso Misto</u> prevalecerá a norma mais restritiva.	deverão privilegiar as espécies nativas
--	--	---



ZEP II - ZONA DE EXPANSÃO II

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Residencial unifamiliar e plurifamiliar. Empreendimentos hoteleiros e turísticos Comércio e serviços públicos privados. Misto	<u>Comercial e serviços:</u> lote mínimo: 1.000 m² testada mínima: 20 m reco frontal: 5 m recuos laterais: 1, 50 m reco de fundo: 3 m índice de ocupação (IO): 0,4 (40%) índice utilização (IU): 1,2 (120%) índice de permeabilidade (IP): 0,4 (40%). pé direito mínimo: 2,50 m gabarito máximo: 3 (três) pavimentos altura máxima: 9,8 m estacionamentos: 1(uma) vaga a cada 40 m² de área construída (AC) em estabelecimentos de até 1.500 m² de AC; 1 vaga a cada 20 m², a partir de 1.500m² de AC. <u>Residencial Unifamiliar:</u> lote mínimo: 500 m² testada mínima: 15 m unidade mínima familiar: 40 m² reco frontal: 5,00 m recuos laterais: 1,50 m reco de fundo: 2,00 m índice de ocupação (IO): 0,4 (40%) índice de utilização (IU): 1,0 (100%) índice permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 m estacionamentos: 1 (uma) vaga a cada 70 m² de AC ou 1(uma) vaga por lote Se o lote uniresidencial possuir 1.000 m² poderá seguir os parâmetros do residencial plurifamiliar, porém o lote não poderá ser dividido após a construção. <u>Residencial Plurifamiliar:</u> lote mínimo: 1.000 m² testada mínima : 20 m reco frontal: 5 m recuos laterais: 1,50 m reco de fundo: 3 m índice de ocupação (IO): 0,4 (40%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Considerando a importância e o crescimento desses núcleos deverá ser elaborado em médio prazo para cada um deles um plano urbanístico completo e detalhado * os indicadores marcados com asterisco deveriam ser suprimidos por representar uma interferência muito grande no projeto de arquitetura Esgotamento sanitário: em localidades onde não existe sistema público: p/ comércio e serviços em geral, residencial unifamiliar e plurifamiliar – a solução deverá ser resolvida pelos proprietários de modo adequado, após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN/ Prefeitura; A coleta e destinação final dos resíduos sólidos deverão ser efetuadas mediante parceria público privada, inclusive sobre coleta seletiva. Implantar programa de arborização intensiva. em parceria com os empreendedores privados Nas áreas permeáveis dos empreendimentos privados

	gabarito: 3 (três) pavimentos – térreo mais dois. altura máxima: 9,8 m, estacionamentos: construções até 70 m²: 1 (uma) vaga por dormitório; construções entre 70 m² e 140 m²: 1,5 (uma e meia) vagas por dormitório; construções a partir de 140 m²: 2,0 (duas) vagas por dormitório, sendo 20% reservadas para visitantes. <u>Empreendimentos Turísticos - Hotéis e Pousadas</u> lote mínimo: 2.000 m² testada mínima: 20 m reco frontal: 8 m recoos laterais: 1,50 m recoo de fundo: 3 m índice de ocupação: 0,30 (30%) índice de utilização: 1,2 (120%) índice permeabilidade: 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,60 m gabarito: 4 (quatro) pavimentos - térreo mais três altura máxima: 9,80 m comprimento máximo dos blocos – 40 m distância mínima entre blocos – 10 m estacionamentos: até 10 (dez) unidades – 1 vaga por apartamento; entre 11 e 20 unidades – 80% de vagas; entre 21 e 30 unidades – 60% de vagas; entre 31 e 50 unidades – 40% de vagas; mais de 51 unidades – 30% de vagas; deve haver 1 (uma) vaga para deficientes a cada 25 Vagas Para todos os usos: o 1º (primeiro) e o 2º (segundo) pavimento podem estar na mesma prumada ou alinhamento. O terceiro pavimento só poderá possuir 25% da área do térreo e deverá possuir 5m de recuo do piso inferior. Este recuo poderá ser utilizado como varanda, se descoberto. <u>Loteamentos e Desmembramentos</u> lote mínimo: 1.000 m² testada mínima: 20 m obediência aos parâmetros da Lei Federal 6.667/89 que trata dos loteamentos para construção/ocupação dos lotes serão observados os parâmetros de cada tipo de uso, definidos nos itens acima, no Código de Obras, no Código Ambiental e na Lei do Plano Diretor <u>Uso Misto</u> prevalecerá a norma mais exigente	os projetos de paisagismo deverão privilegiar as espécies nativas
--	---	--



ZEP III - ZONA DE EXPANSÃO III

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Residencial unifamiliar e plurifamiliar. Equipamentos turísticos, comerciais e serviços privados e públicos. Misto	<u>Comercial e serviços:</u> lote mínimo: 1.000 m² testada mínima: 20 m reco frontal: 6 m recuos laterais: 1, 50 m reco de fundo: 3,00 m índice de ocupação (IO): 0,4 (40%) índice utilização (IU): 1,0 (100%) índice de permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,80 m gabarito máximo: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 m estacionamentos: 1 (uma) vaga a cada 40 m² de área construída (AC) em estabelecimentos de até 1.500 m² de AC; 1 vaga a cada 20 m², a partir de 1.500 m² de AC. <u>Residencial Unifamiliar:</u> lote mínimo: 1.000 m² testada mínima: 15 m unidade mínima familiar: 40 m² reco frontal: 6 m recuos laterais: 1,50 m reco de fundo: 3 m índice de ocupação (IO): 0,4 (40%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 m estacionamentos: 1 (uma) vaga a cada 70 m² de AC ou 1 (uma) vaga por lote <u>Residencial Plurifamiliar:</u> lote mínimo: 2.000 m² reco frontal: 6,00 m testada mínima: 20 m recuos laterais: 1,50 m reco de fundo: 3,00 m índice de ocupação (IO): 0,4 (40%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 m estacionamentos: construções até 70 m²: 1 (uma) vaga por dormitório;	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Esgotamento sanitário: em localidades onde não existe sistema público: p/ comércio e serviços em geral, residencial unifamiliar e plurifamiliar – a solução deverá ser resolvida pelos proprietários de modo adequado, após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN/ Prefeitura; A coleta e destinação final dos resíduos sólidos deverão ser efetuadas mediante parceria público privada, inclusive sobre coleta seletiva. Implantar programa de arborização intensiva, em parceria com os empreendedores privados. Nas áreas permeáveis dos empreendimentos privados os projetos de paisagismo deverão privilegiar as espécies nativas

	construções entre 70 m² e 140 m²: 1,5 (uma e meia) vaga por dormitório; construções a partir de 140 m²: 2,0 (duas) vagas por dormitório, sendo 20% reservadas para Visitantes. <u>Empreendimentos Turísticos - Hotéis e Pousadas</u> lote mínimo: 2.000 m² recuo frontal: 6 m recuos laterais: 1,50 m recuo de fundo: 3 m testada mínima: 20 m índice de ocupação (IO): 0,30 (30%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2(dois) pavimentos altura máxima: 7 m comprimento máximo dos blocos – 40 m distância mínima entre blocos – 10 m estacionamentos: até 10 (dez) unidades – 1 vaga por apto; entre 11 e 20 unidades – 80% de vagas; entre 21 e 30 unidades – 60% de vagas; entre 31 e 50 unidades – 40% de vagas; mais de 51 unidades – 30% de vagas; deve haver 1 (uma) vaga para deficientes a cada 25 vagas <u>Loteamentos e Desmembramentos</u> lote mínimo: 1000 m² testada mínima: 20 m obediência aos parâmetros da Lei Federal 6.667/89 que trata dos loteamentos para construção/ocupação dos lotes serão observados os parâmetros de cada tipo de uso, definidos nos itens acima, no Código de Obras, no Código Ambiental e na Lei do Plano Diretor <u>Uso Misto</u> prevalecerá a norma mais restritiva.	
--	---	--



ZME - ZONA DE MANEJO ESPECIAL

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Atividades tradicionais extrativistas. Estudos técnicos e científicos. Turismo de baixa densidade	15 leitos por hectare ou 30 no caso de bangalôs. A implantação de qualquer atividade deverá ser submetida a um EIA.	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Esgotamento sanitário: a solução deverá ser resolvida pelos proprietários de modo adequado, após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN/ Prefeitura; A coleta e destinação final dos resíduos sólidos deverão ser efetuadas mediante parceria público privada.



ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Residencial unifamiliar e plurifamiliar.	Lotes mínimos residenciais - 5.000 m ² em terrenos secos; - 10.000 m ² em terrenos alagadiços.	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros.
Turismo de baixa densidade.	Lotes mínimos turísticos: 20.000 m ² .	
Comércio e serviços de esfera local	Altura máxima: 7 metros.	
Equipamentos de educação e saúde.	Índice de ocupação (IO): 0,10 (10%) Índice de permeabilidade (IP): 0,7 (70%) Os novos empreendimentos deverão ser objeto de EIA. Arborização com espécies que ultrapassem a altura das edificações. A retirada de vegetação nativa não poderá exceder a 30% da área do lote.	Esgotamento sanitário: a solução deverá ser resolvida pelos proprietários de modo adequado, após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN/ Prefeitura; A coleta e destinação final dos resíduos sólidos deverão ser efetuadas mediante parceria público privada.



ZOM - ZONA DE ORLA MARÍTIMA

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Pesca artesanal e recreativa. Recreação e visitação contemplativa. Equipamentos de segurança e apoio à pesca, à recreação e ao turismo. Proteção das tartarugas marinhas.	Vedada qualquer tipo de edificação ou impermeabilização, inclusive cercas e muros. Iluminação pública em conformidade com a Portaria IBAMA nº 1.933 de 08.09.1990. Proibição de tráfego de veículos automotores. Controle sobre adensamentos humanos próximos às áreas de nidificação das tartarugas marinhas.	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nesses parâmetros. Esgotamento sanitário: a solução deverá ser resolvida pelos proprietários de modo adequado, após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN/ Prefeitura; A coleta e destinação final dos resíduos sólidos deverão ser efetuadas mediante parceria público privada



ZPHC - ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA E CULTURAL

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Visitação turística ou cultural. Pesquisa científica, histórica ou arqueológica. Filmagens e eventos controlados.	Obedecer à legislação federal e estadual sobre preservação do patrimônio histórico. Filmagens, eventos e parques temáticos sujeitos a licenciamento ambiental.	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros.



ZPR - ZONA DE PROTEÇÃO RIGOROSA

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Visitação contemplativa. Pesquisa científica. Trilhas ecológicas controladas	Vedada a construção de equipamentos hoteleiros, de apoio ao turismo, de 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.	Elaboração e implantação pelo poder público de um plano de manejo para a Zona. Além das áreas demarcadas neste Zoneamento considera as ZPR relacionadas no art. 15 da Constituição Estadual e no Código Florestal 4.771/65, nos termos dos art. 2º e 3º modificados pela Lei Federal nº. 7.803/89 e as reservas ecológicas em conformidade com o que dispõe o art. 118 da Lei 6.938/81 e Resolução CONAMA 04/85



ZUD - ZONA DE USO DIVERSIFICADO

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Residencial unifamiliar e plurifamiliar. Equipamentos turísticos de baixa densidade. Comércio e serviços de apoio ao turismo. Uso institucional. Agricultura e piscicultura.	Lote mínimo para todos os usos: 1000 m² Gabarito máximo para todos os usos: 2 (dois) pavimentos Altura máxima: 7 m Índice de ocupação máxima (IO): 0,5 (50%) Índice de permeabilidade (IP): 0,3 (30%) Turismo de baixa densidade: 20 leitos por hectare; no caso de bangalôs 30 leitos por hectare Recuos: Frontal: 4 m Fundo: 4 m Laterais: 1,5 m	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Esgotamento sanitário: em localidades onde não existe sistema público: p/ comércio e serviços em geral, residencial unifamiliar e plurifamiliar – a solução deverá ser resolvida pelos proprietários de modo adequado, após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN/ Prefeitura; A coleta e destinação final dos resíduos sólidos deverão ser efetuadas mediante parceria público privada, inclusive sobre coleta seletiva.

ZT – ZONA TURÍSTICA

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Residencial unifamiliar e plurifamiliar. Equipamentos turísticos de baixa densidade. Comércio e serviços de apoio ao turismo. Parques temáticos	<u>Comercial e serviços:</u> lote mínimo: 2.000 m² testada mínima: 20 m recuo frontal: 6 m recuos laterais: 1, 50 m recuo de fundo: 6 m índice de ocupação (IO): 0,3 (30%) índice utilização (IU): 1,2 (120%) índice de permeabilidade (IP): 0,5 (50%) pé direito mínimo: 2,80 m gabarito máximo: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 m estacionamentos: 1(uma) vaga a cada 40 m² de área construída (AC) em estabelecimentos de até 1.500 m² de AC; 1 vaga a cada 20 m², a partir de 1.500m² de AC. <u>Residencial Unifamiliar:</u> lote mínimo: 2.000 m² testada mínima: 20 m unidade mínima familiar: 40 m² recuo frontal: 4 m recuos laterais: 1,50 m recuo de fundo: 4 m índice de ocupação (IO): 0,4 (40%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade (IP): 0,5 (50%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7,00 (sete) m estacionamentos: 1 (uma) vaga a cada 70 m² de AC ou 1(uma) vaga por lote <u>Residencial Plurifamiliar:</u> lote mínimo: 2.000 m² recuo frontal: 6,00 m testada mínima: 20 m recuos laterais: 1,50 m recuo de fundo: 6,00 m índice de ocupação (IO): 0,3 (30%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade (IP): 0,5 (50%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 (sete) m estacionamentos: construções até 70 m²: 1 (uma) vaga por dormitório; construções entre 70 m² e 140 m²: 1,5	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Esgotamento sanitário: em localidades onde não existe sistema público: p/ comércio e serviços em geral, residencial unifamiliar e plurifamiliar – a solução deverá ser resolvida pelos proprietários de modo adequado, após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN/ Prefeitura; A coleta e destinação final dos resíduos sólidos deverão ser efetuadas mediante parceria público privada, inclusive sobre coleta seletiva. Nas áreas permeáveis dos empreendimentos privados os projetos de paisagismo deverão privilegiar as espécies nativas.

	(uma e meia) vaga por dormitório; construções a partir de 140 m²: 2,0 (duas) vagas por dormitório, sendo 20% reservadas para Visitantes. <u>Empreendimentos Turísticos - Hotéis e Pousadas</u> lote mínimo: 2.000 m² reco frontal: 6,00 m recuos laterais: 1,50 m reco de fundo: 6,00 m testada mínima: 20 m índice de ocupação (IO): 0,3 (30%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade (IP): 0,5 (50%) pé direito mínimo: 2,60 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 m estacionamentos: até 10 (dez) unidades – 1 vaga por apto; entre 11 e 20 unidades – 80% de vagas; entre 21 e 30 unidades – 60% de vagas; entre 31 e 50 unidades – 40% de vagas; mais de 51 unidades – 30% de vagas; deve haver 1 (uma) vaga para deficientes a cada 25 vagas <u>Uso Misto</u> prevalecerá a norma mais exigente	
--	--	--



ZUP - ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Residencial unifamiliar e plurifamiliar. Comércio e serviços de escala local. Uso institucional Uso misto	<u>Comercial, serviços e institucional:</u> lote mínimo: 250 m² testada mínima: 8 m recoo frontal: 2 m recuos laterais: 1, 50 m recoo de fundo: 2 m índice de ocupação (IO): 0,7 (70%) índice utilização (IU): 1,0 (100%) índice de permeabilidade (IP): 0,2 (20%). estacionamentos: 2 (duas) vagas por estabelecimento pé direito mínimo: 2,50 m gabarito máximo: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 9,8 m <u>Residencial Unifamiliar:</u> lote mínimo: 250 m² testada mínima: 8 m recoo frontal: 2 m recuos laterais: 1,50 m recoo de fundo: 2,00 m índice de ocupação (IO): 0,7 (70%) índice de utilização (IU): 1,0 (100%) índice permeabilidade (IP): 0,2 (20%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 9,8 m estacionamentos: 1 (uma) vaga por edificação <u>Residencial Plurifamiliar:</u> lote mínimo: 350 m² testada mínima: 10 m recoo frontal: 3,00 m recuos laterais: 1,50 m recoo de fundo: 3,00 m índice de ocupação (IO): 0,6 (60%) índice de utilização (IU): 1,0 (100%) índice permeabilidade (IP): 0,3 (30%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos – térreo mais um. altura máxima: 9,8 m estacionamentos: 1 (uma) vaga por unidade. Para todos os usos: O 2º (segundo) pavimento deve possuir 3 metros de recuo em relação ao piso térreo. O terceiro pavimento 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	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Considerando o grau da urbanização, a desorganização do tecido espacial e o crescimento desses núcleos deverá ser elaborado em curto prazo para cada um deles um plano urbanístico completo e detalhado, procurando-se manter as tipologias urbanística e arquitetônica. Estabelecer sistema seletivo de coleta de lixo e destinação final Solução adequada para os sistemas de abastecimento de água, esgotos e drenagem. Implantar programa de arborização intensiva, em parceria com os empreendedores privados

ZUP - ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Residencial unifamiliar e plurifamiliar. Comércio e serviços de escala local. Uso institucional Uso misto	<u>Comercial, serviços e institucional:</u> lote mínimo: 250 m² testada mínima: 8 m recoo frontal: 2 m recuos laterais: 1, 50 m recoo de fundo: 2 m índice de ocupação (IO): 0,7 (70%) índice utilização (IU): 1,0 (100%) índice de permeabilidade (IP): 0,2 (20%). estacionamentos: 2 (duas) vagas por estabelecimento pé direito mínimo: 2,50 m gabarito máximo: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 9,8 m <u>Residencial Unifamiliar:</u> lote mínimo: 250 m² testada mínima: 8 m recoo frontal: 2 m recuos laterais: 1,50 m recoo de fundo: 2,00 m índice de ocupação (IO): 0,7 (70%) índice de utilização (IU): 1,0 (100%) índice permeabilidade (IP): 0,2 (20%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 9,8 m estacionamentos: 1 (uma) vaga por edificação <u>Residencial Plurifamiliar:</u> lote mínimo: 350 m² testada mínima: 10 m recoo frontal: 3,00 m recuos laterais: 1,50 m recoo de fundo: 3,00 m índice de ocupação (IO): 0,6 (60%) índice de utilização (IU): 1,0 (100%) índice permeabilidade (IP): 0,3 (30%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos – térreo mais um. altura máxima: 9,8 m estacionamentos: 1 (uma) vaga por unidade. Para todos os usos: O 2º (segundo) pavimento deve possuir 3 metros de recoo em relação ao piso térreo. O terceiro pavimento deve possuir 5,00m de recoo em relação ao piso inferior e só poderá possuir 25% da área do piso inferior. Este recoo poderá ser utilizado como	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Considerando o grau da urbanização, a desorganização do tecido espacial e o crescimento desses núcleos deverá ser elaborado em curto prazo para cada um deles um plano urbanístico completo e detalhado, procurando-se manter as tipologias urbanística e arquitetônica. Estabelecer sistema seletivo de coleta de lixo e destinação final Solução adequada para os sistemas de abastecimento de água, esgotos e drenagem. Implantar programa de arborização intensiva, em parceria com os empreendedores privados

	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. <u>Uso Misto</u> prevalecerá a norma mais exigente.	
--	--	--



ZUR - ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Residencial unifamiliar. Comércio e serviços de escala local. Uso institucional Turismo ecológico e cultural Uso misto	<u>Comercial, serviços e institucional:</u> lote mínimo: 500 m² testada mínima: 10 m recuo frontal: 4 m recuos laterais: 1, 50 m recuo de fundo: 4 m índice de ocupação (IO): 0, 5 (50%) índice utilização (IU): 1,0 (100%) índice de permeabilidade (IP): 0,4 (40%). estacionamentos: 2 (duas) vagas para cada estabelecimento pé direito mínimo: 2,50 m gabarito máximo: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 m <u>Residencial Unifamiliar:</u> lote mínimo: 500 m² testada mínima: 10 m recuo frontal: 4 m recuos laterais: 1,50 m recuo de fundo: 4,00 m índice de ocupação (IO): 0,5 (50%) índice de utilização (IU): 1,0 (100%) índice permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 m estacionamentos: 1 (uma) vaga por edificação. <u>Empreendimentos Turísticos - Hotéis e Pousadas</u> lote mínimo: 1000 m² testada mínima: 15 m recuo frontal: 6 m recuos laterais: 1,50 m recuo de fundo: 6 m índice de ocupação (IO): 0,5 (50%) índice de utilização (IU): 1,0 (100%) índice permeabilidade (IP): 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 2 (dois) pavimentos altura máxima: 7 m estacionamentos: até 10 (dez) unidades – 1 vaga por apartamento; entre 11 e 30 unidades – 60% de vagas; mais de 31 unidades – 40% de vagas; <u>Uso Misto</u> prevalecerá a norma mais exigente.	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Considerando o grau da urbanização, a desorganização do tecido espacial e o crescimento desses núcleos deverá ser elaborado em curto prazo para cada um deles um plano urbanístico completo e detalhado, procurando-se manter as tipologias urbanística e arquitetônica. Estabelecer sistema seletivo de coleta de lixo e destinação final Solução adequada para os sistemas de abastecimento de água, esgotos e drenagem Implantar programa de arborização intensiva, em parceria com os empreendedores privados O último pavimento deve possuir cobertura com 02(duas) águas.

ZOR E- ZONA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA ESPECIAL

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Residencial unifamiliar e plurifamiliar.	Lotes mínimos residenciais - 5.000 m ² em terrenos secos; - 10.000 m ² em terrenos alagadiços.	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros.
Turismo de baixa densidade.	Lotes mínimos turísticos: 20.000 m ² .	
Comércio e serviços de esfera local	Altura máxima: 14,00 m	
Equipamentos de educação e saúde.	Índice de ocupação (IO): 0,10 (10%)	Esgotamento sanitário: a solução deverá ser resolvida pelos proprietários de modo adequado, após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN/ Prefeitura;
	Índice de permeabilidade (IP): 0,7 (70%)	
	Os novos empreendimentos deverão ser objeto de EIA.	
	Arborização com espécies que ultrapassem a altura das edificações.	A coleta e destinação final dos resíduos sólidos deverão ser efetuadas mediante parceria público privada.
	A retirada de vegetação nativa não poderá exceder a 30% da área do lote.	

ZTE – ZONA TURÍSTICA ESPECIAL

USOS PERMITIDOS	PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS	DIRETRIZES COMPLEMENTARES
Institucional Residencial unifamiliar e plurifamiliar. Equipamentos turísticos de baixa densidade. Comércio e serviços de apoio ao turismo. Parques temáticos	<u>Comercial e serviços:</u> lote mínimo: 2000 m² testada mínima: 20 m recuo frontal: 6 m recuos laterais: 1, 50 m recuo de fundo: 6 m índice de ocupação (IO): 0,4 (40%) índice utilização (IU): 1,2 (120%) índice de permeabilidade (IP): 0,5 (50%) pé direito mínimo: 2,80 m gabarito máximo: 3 (três) pavimentos altura máxima: 9,8 m estacionamentos: 1(uma) vaga a cada 40 m² de área construída (AC) em estabelecimentos de até 1.500 m² de AC; 1 vaga a cada 20 m², a partir de 1.500m² de AC. <u>Residencial Unifamiliar:</u> lote mínimo: 2.000 m² testada mínima: 20m unidade mínima familiar: 40 m² recuo frontal: 4 m recuos laterais: 1,50 m recuo de fundo: 4 m índice de ocupação (IO): 0,4 (40%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade: 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,50 m gabarito: 3 (três) pavimentos altura máxima: 9,80 m estacionamentos: 1 (uma) vaga a cada 70 m² de AC ou 1(uma) vaga por lote <u>Residencial Plurifamiliar:</u> lote mínimo: 2.000 m² testada mínima: 20 m recuo frontal: 6 m recuos laterais: 1,50 m recuo de fundo: 6 m índice de ocupação: 0,4 (40%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade: 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,60 m gabarito: 3 (três) pavimentos altura máxima: 9,80 m estacionamentos: construções até 70 m² 1 (uma) vaga por dormitório;	O parcelamento do solo e todas as construções novas, reformas ou adaptações deverão obedecer às exigências da Lei do Plano Diretor, do Código Ambiental e do Código de Obras e da Lei do Parcelamento não incluídas nestes parâmetros. Esgotamento sanitário: em localidades onde não existe sistema público: p/ comércio e serviços em geral, residencial unifamiliar e plurifamiliar – a solução deverá ser resolvida pelos proprietários de modo adequado, após apreciação pelo NUMMA/SEPLAN/ Prefeitura; A coleta e destinação final dos resíduos sólidos deverão ser efetuadas mediante parceria público privada, inclusive sobre coleta seletiva. Nas áreas permeáveis dos empreendimentos privados os projetos de paisagismo deverão privilegiar as espécies nativas

	construções entre 70 m² e 140 m² 1,5 (uma e meia) vaga por dormitório; construções a partir de 140 m²: 2,0 (duas) vagas por dormitório, sendo 20% reservadas para Visitantes. <u>Empreendimentos Turísticos - Hotéis e Pousadas</u> lote mínimo: 2.000 m² testada mínima: 20 m recoo frontal: 6 m recuos laterais: 1,50 m recoo de fundo: 6 m índice de ocupação (IO): 0,30 (30%) índice de utilização (IU): 1,2 (120%) índice permeabilidade: 0,4 (40%) pé direito mínimo: 2,60 m gabarito: 3 (três) pavimentos altura máxima: 14,00 m estacionamentos: até 10 (dez) unidades – 1 vaga por apto; entre 11 e 20 unidades – 80% de vagas; entre 21 e 30 unidades – 60% de vagas; entre 31 e 50 unidades – 40% de vagas; mais de 51 unidades – 30% de vagas; deve haver 1 (uma) vaga para deficientes a cada 25 vagas Para todos os usos: o 1º (primeiro) e o 2º (segundo) pavimento podem estar na mesma prumada ou alinhamento. O terceiro pavimento só poderá possuir 25% da área do térreo e deverá possuir 5m de recoo do piso inferior. Este recoo poderá ser utilizado como varanda, se descoberto. <u>Uso Misto</u> prevalecerá a norma mais exigente	
--	---	--