

CONCEIÇÃO DO COITÉ PODER LEGISLATIVO



REGIME DE URGÊNCIA (30 dias)

Projeto de Lei Nº 22 / 2019

Iniciativa: **PODER EXECUTIVO**

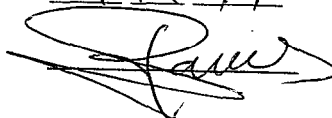
Ementa:

Altera Leic 19 e 853 dispoe sobre uso e ocupação do solo

DATA INICIAL
16/10/19

DATA FINAL

09/12/19



DIGITALIZADO

1 / 1



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 22/2019

De 07 de outubro de 2019.

Altera as Leis Complementares nº 19, de 02 de dezembro de 2005, e a Lei nº 853, de 13 de junho de 2018, dispondo sobre o Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Expansão Urbana, com anexos e cartografia que a complementa.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ, ESTADO DA BAHIA:

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 2º. Zoneamento é a divisão do território do Município que objetiva dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo único. As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 3º. O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem a Política Urbana para o Município, definida com os seguintes objetivos:

- I - estímulo à geração de empregos e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;
- II - compatibilização do uso do solo com o sistema viário e transporte coletivo;
- III - incentivo à ocupação ordenada;
- IV - hierarquização do sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços;
- V - desenvolvimento e recuperação das áreas periféricas integrando-as ao espaço urbano;

PUBLICADO NO
DIÁRIO LEGISLATIVO
93/10/1008

PODER LEGISLATIVO
CONCEIÇÃO DO COITÉ-BA
Jessica da Silva Oliveira
e. Interno Portaria nº 1108/2019



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

028

VI - viabilização de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;

VII - preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais e paisagísticos;

VIII - compatibilização das políticas de incentivos à preservação do Patrimônio Cultural, Paisagístico e Ambiental;

IX - participação da comunidade na gestão urbana.

Art. 4º. As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo;

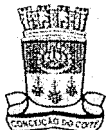
CAPÍTULO II

DAS ZONAS E SETORES DE USO

Art. 5º. O Município de Conceição do Coité, conforme mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta Lei, fica dividido nas seguintes zonas e setores de uso:

- I Zona Residencial 1 (ZR1)
- II Zona Residencial 2 (ZR2)
- III Zona de Uso Misto (ZUM)
- IV Zona de Uso Comercial (ZUC)
- V Zona de Uso Industrial (ZUI)
- VI Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- VII Área Especial de Interesse Social (AEIS)
- VIII Áreas de Proteção Ambiental (APA)
- IX Áreas de Risco Ambiental (ARA)
- X Zona de Uso Especial (ZE)
- XI Zona de Interesse Histórico Cultural(ZHC)

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes, nas diversas zonas e nos setores especiais são os contidos nos mapas anexo, que fazem parte integrante desta Lei.



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

Art. 6º. Zona Residencial 1 – Predominantemente de Ocupação Residencial.

Art. 7º. Zona Residencial 2 – Área Predominantemente Residencial situada mais afastada do Centro Urbano, com necessidade de maior Índice de Permeabilidade.

Art. 8º. Zona de Uso Misto – Compreende a associação de duas ou mais categorias, do tipo Residencial e Comercial, ou seja, de atividades distintas, instaladas em um mesmo empreendimento, devendo estas atividades serem compatíveis entre si e com os usos do entorno. As categorias de Uso Comercial permitidas nessa área são:

- a) Comércio e Serviços de Atendimento Local – Compreendem as atividades de comércio varejista e serviços destinados ao atendimento das necessidades cotidianas da população;
- b) Comércio e Serviços de Atendimento Geral – Compreendem as atividades de comércio varejista e de serviços de comparação, que tendem a concentrar-se nas áreas centrais.
- c) Comércio Atacadista e Depósitos – Compreende as atividades de comércio em pequena escala e os destinados a depósitos, com a função de suprir as necessidades do comércio varejista, e dos serviços;

Art. 9º. Zona de Uso Comercial – Compreendem as atividades de comércio e serviços geradoras de incômodos à vizinhança requerendo, por isso, condições especiais para sua localização ou funcionamento, qualquer que seja o porte do empreendimento.

Art. 10. Zona de Uso Especial – Compreende as categorias de atividades e empreendimentos cujas características requerem considerações particularizadas, independentemente do porte do empreendimento ou da natureza da atividade.

Art. 11. Zona de Uso Industrial – Compreende as atividades de fabrico em geral, agrupadas em função do porte do empreendimento e do grau de poluição/emissão de efluentes gerados.

Art. 12. Zona Especial de Interesse Social – Área urbana ocupada predominantemente por população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 13. Área Especial de Interesse Social – Área urbana desocupada e destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 14. Zona de Uso Especial – Compreende as categorias de atividades e empreendimentos cujas características requerem considerações particularizadas, independentemente do porte do empreendimento ou da natureza da atividade.

Art. 15. Zona de Interesse Histórico Cultural - Compreende o território de domínio público ou privado, que apresenta conjunto edificado de relevante interesse cultural, cuja ocupação e renovação devem ser compatíveis com a proteção e a conservação de sua ambiência e suas características sócio espaciais identificadas como relevantes para a memória da cidade e para a manutenção da diversidade da ocupação urbana constituída ao longo do tempo.

§ 1º Por esta Zona possuir características tipológicas e morfológicas que conferem identidade cultural da municipalidade e para proteção de sua integridade, ambiência e visibilidade, os bens de interesse cultural contidos nesta zona não poderão



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

ser demolidos, ampliados e/ou descaracterizados por se constituírem como testemunhos significativos das várias fases da evolução urbana da área na qual estão inseridos.

§2º A vedação prevista no §1º, não se aplica para edificações (com exceção das praças) do poder público, que poderão ser alteradas quando necessário, mediante aprovação prévia da Secretaria de Infraestrutura, através de justificativa escrita do Departamento de Planejamento Urbano e Habitação.

CAPÍTULO III
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 16. Os usos do solo, segundo suas categorias classificam-se em:

- I - habitacional – edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
- II - comunitário – espaço, estabelecimento ou instalação destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;
- III - comercial e de serviço – atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- IV - industrial – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;
- V - agropecuário – atividade de produção de plantas, criação de animais e agroindústrias;
- VI - extrativista – atividade de extração mineral e vegetal.

Art. 17. Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei e de demais diplomas legais.

Art. 18. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I - quanto ao porte, em:

- a) pequeno porte – área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);
- b) médio porte – área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
- c) grande porte – área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

II - quanto à natureza, em:

- a) perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- b) incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;
- c) nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e/ou solo;
- d) adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

Art. 19. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

CAPÍTULO IV
DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 20. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

- I - permitidas - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;
- II - toleradas - compreendem atividades admitidas em zonas ou setores onde as atividades permitidas lhes são prejudiciais ou incômodas;
- III - permissíveis - compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;
- IV - proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§ 1º. As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Conselho Municipal da Cidade - CMC, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto a:

- a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;
- b) ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.

§ 2º. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

Art. 21. A classificação das atividades como de uso permitido, tolerado ou permissível, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, assim como, a área máxima de construção das edificações às quais estão vinculadas, é a constante dos anexos, que fazem parte integrante desta lei.

Parágrafo único. Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos nos quadros de que trata este artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor de uso, todas as atividades que ali não estejam relacionadas como de uso permitido, tolerado ou permissível.

Art. 22. Ficam vedadas:

- I - a construção de edificações para atividades, que sejam consideradas como de uso proibido, na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;
- II - a realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificação existente, destinada a atividades consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se situam.

§ 1º. Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene das edificações ou as destinadas às atividades de lazer e recreação.

§ 2º. A critério do Departamento de Planejamento Urbano e Habitação, poderão ser liberados alvarás para reformas de edificações onde funcionem atividades



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

comunitárias, comerciais, de serviços ou industriais já licenciadas, não enquadradas nas vedações previstas nos incisos I e II deste artigo, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados.

Art. 23. Ouvido o Departamento de Planejamento Urbano e Habitação, a transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial, já em funcionamento, na data que esta Lei entrar em vigor, em zona ou setor onde a atividade seja considerada como de uso proibido, poderá ser autorizada, desde que:

- I - haja apenas modificação da razão social da empresa;
- II - o novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta lei e demais regulamentos;
- III - não ofenda os direitos de vizinhança, as disposições expressas desta Lei e outras ditadas pelo interesse da coletividade.

Art. 24. Para efeitos desta lei, em cada zona ou setor, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação:

I - taxa de ocupação - é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;

II - coeficiente de aproveitamento - é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno;

III - altura da edificação - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

IV - recuo do alinhamento predial - é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado;

V - afastamento das divisas - é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, determinada pela relação entre a altura da edificação e o índice estabelecido nos quadros anexos, que fazem parte integrante desta Lei;

VI - taxa de permeabilidade - é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

VII - dimensão do lote - é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote.

§ 1º. Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

§ 2º. Quando se tratar de loteamentos existentes com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a zona ou setor, nos lotes de esquina, com profundidade inferior a 14,00m (quatorze metros), o recuo mínimo estabelecido, poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º. Para efeito de aplicação do índice estabelecido para o afastamento das divisas, prevalece a maior dimensão obtida entre o índice e o mínimo determinado nos quadros anexos, que fazem parte integrante desta Lei.



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

§ 4º. De acordo com o tipo de atividade e a zona ou setor onde se localiza, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, os quais serão objeto de regulamentação específica

Art. 25. Os Usos Permissíveis, deverão observar, além dos parâmetros anexos, as seguintes disposições:

I – para os usos Residencial e Comercial e de Serviços de Atendimento Local:

a) distar de pelo menos 10,00m (dez metros) de usos industriais, de oficinas mecânicas e postos de abastecimento e, pelo menos, 50,00 m (cinquenta metros) de usos comerciais e de serviços dos subgrupos atacadista e depósitos especiais; e

b) situar-se em via de acesso de pelo menos 7,00 m (sete metros) de pista de rolamento.

II – para os usos Comercial e de Serviços de Atendimento Geral e Comércio Atacadista – Subgrupo A: distar no mínimo 20,00 m (vinte metros) de uso residencial, misto e institucional;

III – para o uso Comercial e Serviços Atacadistas – Subgrupo B: distar no mínimo de 20,00 m (vinte metros) de posto de abastecimento de veículos;

IV – para o uso Industrial – Subgrupo A: distar de pelo menos 40,00 m (quarenta metros) de uso residencial e institucional;

V – para o uso Institucional, distar no mínimo 20,00 m (vinte metros) de uso industrial e 50,00 m (cinquenta metros) de usos comercial e de serviços especiais e posto de abastecimento de veículos;

VI – para o uso Misto, aplicam-se as restrições específicas incidentes para cada atividade isoladamente; e

VII – os usos especiais e os demais usos citados acima que não se enquadrem nas restrições contidas nesta Lei serão objeto de estudo particularizado para sua aprovação pelo Departamento de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 26. Os Padrões de Ocupação, estabelecidos nas tabelas anexas, integrantes desta Lei, condicionam os empreendimentos aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Testada Mínima
- II. Coeficiente de Aproveitamento Máximo
- III. Coeficiente de Aproveitamento Básico
- IV. Taxa de Ocupação Máxima
- V. Altura Máxima (Pavimentos)
- VI. Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (Frente)
- VII. Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (Fundo) com abertura
- VIII. Taxa Permeabilidade Mínima

Parágrafo Único. A aplicação de parâmetros urbanísticos estabelecidos no caput deste artigo sujeita-se às seguintes disposições:

I – não serão computados no Índice de Ocupação – IO do terreno ou lote, balanços de até 0,50 m (cinquenta centímetros) de projeção, quando a calçada for maior ou igual a 1,5m.

II – poderão situar-se na área de recuo frontal:

a) garagens e estacionamento em empreendimentos uniresidenciais;

b) estacionamento de veículos;

c) guaritas com área máxima de 10,00 m² (dez metros quadrados);

d) rampas, escadas e passarelas de acesso da rua à edificação;



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

e) marquises, reservatórios enterrados, hidrantes, abrigo de medidores e de lixo; e
f) bilheterias, portarias, placas de identificação, espelhos d'água, equipamentos de lazer, inclusive piscinas; e

III – nos lotes ou terrenos voltados para mais de um logradouro, o recuo frontal estabelecido será adotado em todas as testadas confrontantes com os respectivos logradouros, salvo nos casos de vias locais (VL) e de pedestres (VP), hipótese em que o recuo frontal mínimo será aplicado apenas na testada de acesso ao lote.

CAPÍTULO V
NORMAS INCIDENTES SOBRE O SISTEMA VIÁRIO EM SUA
RELAÇÃO COM O ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO
SOLO

Art. 27 - Para os efeitos desta Lei, a rede viária do Município é definida por uma hierarquia de vias, cujas características são as constantes nos anexos, integrante desta Lei.

§ 1º - A hierarquia viária definida no caput deste artigo apresenta as seguintes categorias funcionais:

I – Vias Arteriais (VA) – com a função de atender às maiores demandas do tráfego intraurbano, assegurando sua fluidez e adequadas condições de acesso e circulação, conciliando os tráfegos de passagem local. Dividem-se em:

a) Via Arterial I – Corresponde à formação de um anel viário de maior capacidade, de contorno da malha urbana, partindo da BA-409, a oeste, e da Av. Luís Eduardo Magalhães, a leste; e

b) Via Arterial II – Corresponde às vias que estruturam o espaço intraurbano e define a circulação.

II – Vias Coletoras (VC) – com a função básica de coletar e distribuir o tráfego dos bairros e nucleações, efetuando a alimentação das vias arteriais;

III – Vias Marginais (VM) – com a função básica de auxiliar as vias expressas e arteriais, desenvolvendo-se paralelas a estas, de forma a possibilitar-lhes melhor desempenho e permitir o acesso às propriedades lindeiras;

IV – Vias Locais (VL) – com a função básica de permitir o acesso às habitações e demais atividades complementares;

V – Vias de Pedestres (VP) – destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, podendo dar acesso a usos uniresidenciais e comerciais e de serviços; e

VI – Ciclovias (CV) – destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas e/ou equivalentes não motorizados.

Art. 28. Ato do Chefe do Poder Executivo Municipal procederá ao enquadramento do sistema viário nas diferentes categorias, segundo suas funções no sistema viário atual, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 29. O parcelamento do solo só poderá ser efetuado segundo as categorias de empreendimento abaixo mencionadas, observada a legislação vigente e as demais disposições desta Lei:



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

- I – Loteamento;
- II – Desmembramento;
- III – Remembramento; e
- IV – Desdobro.

Art. 30. Aplicam-se as seguintes disposições para loteamentos:

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, a equipamentos urbanos e comunitários, e às áreas verdes de lazer, serão doados gratuitamente ao Município no ato do registro do empreendimento e equivalerão a, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba;

II – nos loteamentos destinados ao uso industrial cujas áreas dos lotes forem superior a 5.000,00 m² (Cinco mil metros quadrados), a percentagem das áreas doadas ao Município poderá ser reduzida para 25% (vinte e cinco por cento) do total da gleba;

III – as áreas públicas a que se refere o inciso I deste artigo atenderão aos seguintes percentuais:

- a) as áreas verdes e de lazer corresponderão a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;
- b) as áreas destinadas a equipamentos comunitários corresponderão a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total da gleba;
- c) as áreas destinadas a equipamentos urbanos e sistema de circulação corresponderão a 15% (quinze por cento) da área total da gleba; e
- d) quando as áreas mencionadas na alínea “c” forem inferiores ao percentual estabelecido, o percentual correspondente à diferença para 15% (quinze por cento) será integralizado como área verde e de lazer.

IV – todo o loteamento com 200 (duzentos) lotes ou mais, deverá dispor de área destinada ao uso comercial e de serviços de, no mínimo, 1,5% (um e meio por cento) do total da gleba;

V – todo loteamento deverá dispor de, pelo menos, uma via de acesso de veículos que será articulada à via de acesso principal do empreendimento;

VI – as vias de circulação deverão observar as seguintes disposições:

- a) articular-se com as vias oficiais existentes ou aprovadas;
- b) atenderem às características técnicas de acordo com sua hierarquia, conforme Anexo desta Lei; e
- c) as vias sem saída serão admitidas, desde que no dispositivo de retorno da pista de rolamento possa ser inscrito um círculo de raio igual ou superior à largura da respectiva pista.

VII – as quadras não poderão ultrapassar o comprimento de 200,00 (duzentos metros), salvo em casos especiais, como composição obrigatória dos logradouros públicos existentes;

VIII – excluem-se do disposto no inciso VI deste artigo, os loteamentos para fins industriais e aqueles destinados a lotes-chácara de área igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

IX – os lotes deverão obedecer às seguintes disposições:

- a) atenderem às dimensões mínimas estabelecidas na Tabela de índices de Ocupação, constante do Anexo desta Lei;
- b) fazer frente, obrigatoriamente, para logradouros públicos destinados à circulação de veículos ou pedestres; e



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

c) não poderão distar mais de 600,00 m (seiscentos metros) de via coletora ou de circulação de veículos do sistema de transporte coletivo, e 400,00 m (quatrocentos metros) de área destinada à recreação, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhes dá acesso.

X – ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, dormentes e faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva da faixa “non aedificandi” de 15,00 m (quinze metros) de cada lado de suas margens e dos limites da faixa de domínio; e

XI – a área da faixa “non aedificandi” referida no inciso anterior, quando ao longo de águas correntes, poderá ser computada no percentual das áreas verdes e de lazer.

Art. 31. Para aprovação do loteamento promovido por particular será firmado TAC (Termo de Acordo e Compromisso) entre a Prefeitura e o empreendedor, através do qual o empreendedor se comprometa a realizar, à sua custa, sem qualquer ônus para a Administração Pública, todas as obras de terraplenagem, meios-fios, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de abastecimento de água potável, drenagem, arborização e demarcação dos lotes, quadras e logradouros, tudo de acordo com os respectivos projetos aprovados e, que após assinado, deverá ser levado perante o Oficial competente, para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Circunscrição.

§ 1º - De acordo com o tipo de loteamento e a conveniência da Administração Pública, outras exigências poderão ser acrescentadas ao TAC referido no caput deste artigo, tais como pavimentação, rede de esgotos, fossas sépticas, pontes, pontilhões, bueiros e galerias.

§ 2º - Para loteamentos destinados ao uso industrial, a Prefeitura poderá fazer outras exigências complementares quanto à implantação de infraestrutura, objetivando assegurar condições adequadas de funcionamento dos empreendimentos e atividades a se instalarem.

Art. 32. Os loteamentos populares atenderão às disposições dos artigos 27 e 28, no que couber, observadas as seguintes normas:

I – serão admitidos lotes com área inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testadas inferior a 5,00 m (cinco metros) nos empreendimentos declarados de interesse social por ato específico do Chefe do Executivo Municipal, respeitados os mínimos de 64,00 m² (sessenta e quatro metros quadrados) de área e 4,00 m (quatro metros) de testada;

II – o comprimento das quadras não excederá a 120,00 m (cento e vinte metros);

III – nas Vias de Pedestres (VP), no mínimo a cada 140,00 m (cento e quarenta metros) de comprimento, será reservado um lote de recreio, com área mínima correspondente ao lote mínimo adotado; e

IV – as Vias de Pedestres (VP) terão larguras mínimas de 4,00 m (quatro metros).

Art. 33. O parcelamento do solo na categoria de Loteamento, poderá ocorrer sob a forma de reloteamento, ficando sua aprovação condicionada às normas estabelecidas para as respectivas categorias.

Artigo 34. Aplicam-se para desmembramentos as seguintes disposições, além das contidas nos incisos IX e X do artigo 27:

I – só serão objeto de parcelamento sob a forma de desmembramento, as áreas conceituadas como “gleba”, nos termos do Anexo I “Conceitos”, integrante desta Lei; e



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

II – quando a área da gleba for superior a 1 ha (um hectare), haverá a transferência para o patrimônio municipal, por ocasião do registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, de 20% (vinte por cento) da área total da gleba.

Art. 35. Aplicam-se, para remembramentos, as seguintes disposições:

I – atenderão aos incisos IX e X do artigo 26 desta Lei; e

II – não poderão ser remembradas com destinação diversa da original, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e de lazer.

Art. 36 - Será admitido o desdobro de lotes de loteamentos ou de desmembramentos aprovados quando os lotes resultantes atenderem às disposições dos incisos IX e X do artigo 27 desta Lei.

CAPÍTULO VII
DO INCENTIVO À PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO

Art. 37. Objetivando a proteção e preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental no Município, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado pelo órgão competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo permitido no imóvel objeto de limitações urbanísticas, ou aos que doarem ao Município o imóvel sob proteção e preservação.

Parágrafo único. Constitui o Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental do Município de Conceição do Coité o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

I - Unidades de Interesse de Preservação;

II - Unidades de Conservação;

III - Anel de Conservação Sanitário-Ambiental;

IV - Áreas Verdes.

Art. 38. Também se aplica, no que couber, o dispositivo deste Capítulo à desapropriação parcial ou total, de imóveis necessários à adequação do Sistema Viário Básico, e à instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

Art. 39. Áreas de Preservação Permanente (APP), sujeitas a regime jurídico especial, são as definidas neste capítulo, cabendo ao Município sua delimitação.

Art. 40. São consideradas (APP), as vegetações:

I - Da Serra do Mocambo.

II - Do bioma caatinga em geral, bem como, os remanescentes da caatinga e as “capoeiras”.

III - Das encostas ou partes destas, com declividade maior que 45°.

IV - Das nascentes (matas ciliares, as vegetações naturais e /ou recompostas), cuja largura ou raio mínimo será de 50m (cinquenta metros), bem como, as várzeas marginais que protegem as águas superficiais.

V - Das áreas que abriguem exemplares raros, ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos da flora e da fauna, bem como aquelas vegetações que servem de pouso, abrigo ou reprodução de espécies migratórias.

VI - Dos topos de morros, das elevações rochosas de valor paisagístico e a vegetação rupestre de significativa importância ecológica.



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

VII - Das bordas dos tabuleiros (maiores que 100 m (cem metros) em proteção horizontal);

VIII - Das demais áreas declaradas por lei.

Art. 41. A supressão total ou parcial da vegetação das Áreas de Preservação Permanente (APP) só será admitida com prévia autorização do Órgão Ambiental Executivo (Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente), quando for necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social. Parágrafo único: Os proprietários de terras privadas, que fizerem a supressão total ou parcial da vegetação caatinga, sem ato e/ou a autorização prévia da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente deste Município, serão penalizados conforme a lei, e obrigatoriamente responsáveis em compensar os danos ambientais através de medidas mitigadoras definidas e decididas pelo órgão, bem como, plantar em frente à propriedade privada, árvores nativas do nosso bioma caatinga.

Art. 42. Áreas de Risco Ambiental, sujeitas a regime jurídico especial, são as definidas neste capítulo, cabendo ao Município sua delimitação, mediante Lei.

Art. 43. São consideradas áreas de Risco Ambiental, previstas no anexo que faz parte integrante desta lei:

- I. Tanque do Governo
- II. Açude Itaurandi
- III. Açude da Boa Vista
- IV. Córrego da Pampulha
- V. Córrego dos Olhos d'água
- VI. Córrego da Cidade jardim
- VII. Córrego do Açude Itaurandi
- VIII. Córrego de Salgadália

Art. 44. É responsabilidade do Município evitar, prioritariamente, que moradias sejam assentadas nas áreas de riscos acima discriminadas, ou em áreas suscetíveis a eventos naturais.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 45. Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 46. O afastamento da divisa, proporcional à altura da edificação poderá ser reduzido, a critério do Departamento de Planejamento Urbano e Habitação, desde que seja comprovada a existência de edificações já consolidadas, sem condições de renovação urbana, nos terrenos adjacentes à divisa onde se pretende a redução.

Parágrafo único. O afastamento resultante da redução pretendida deverá levar em consideração a orientação geográfica do imóvel e garantir condições de iluminação, insolação e ventilação, para a edificação a ser construída no imóvel, assim como às existentes nos imóveis adjacentes.



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

Art. 47. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação anterior terão 01 (um) ano de prazo de validade contado a partir da data de vigência desta lei, renovável uma única vez, por igual período, para:

I - os projetos já licenciados;

II - os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente a data de vigência desta lei, terão validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua expedição.

§ 2º. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º. Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga de baldrame.

Art. 48. Os alvarás de localização de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade licenciada demonstre ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

§ 1º. As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no “caput” deste artigo.

§ 2º. A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 49. As determinações desta Lei não substituem nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivem assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

Art. 50. As infrações à presente lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras, sem prejuízo de outras sanções previstas na legislação competente.

Art. 51. Os casos omissos serão analisados pelo Departamento de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 52. Esta lei entra em vigor imediatamente após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário das Leis Complementares nº 19, de 02 de dezembro de 2005, e nº 853, de 13 de junho de 2018, as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Conceição do Coité, 07 de outubro de 2019.

Francisco de Assis Alves dos Santos
Prefeito Municipal



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

ANEXO 1 - ÍNDICES DE OCUPAÇÃO

ZONA	LOT E MÍNIMO (m²)	TES TAD A MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAME NTO		TAX A OCU P. MÁX. (%)	ALT UR A MÁ XIM A (PA V.)	RECUO MÍN. ALINHA MENTO PREDIAL FRENTE (m)	RECUO MÍN. ALINHA MENTO PREDIAL FUNDO COM ABERTU RA(M)	AFASTA MENTO DAS DIVISAS COM ABERTU RA (m)	TAX A PERM EAB. MÍN. (%)
			Básico	Máxi mo						
Zona Residenc ial 1 (ZR1)	200	10	0,3	2,5	70%	3	2	1,5	1,5	15
Zona Residenc ial 2 (ZR2)	200	10	0,05	3	70%	3	2	1,5	1,5	30
Zona de Uso Misto 1(ZUM1)	200	10	0,3	4	70%	12	2	1,5	1,5	15
Zona de Uso Comerci al (ZUC)	200	10	0,3	3	63,3 %	6	6	1,5	1,5	15
Zona de Conserva ção Ambient al (ZCA)			Proibido parcelamento do solo - Coeficiente de aproveitamento básico 0,05							

ZONA	LOT E MÍNIMO	TES TAD A MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAME NTO	TAX A OCU P.	ALT UR A MÁ XIM	RECUO MÍN. ALINHA MENTO	RECUO MÍN. ALINHA MENTO	AFASTA MENTO DAS DIVISAS	TAX A PERM EAB.
------	--------------------	---------------------------	---	-----------------------	-----------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

	(m²)	MA (m)	Básico	Máximo	MÁX. (%)	XIM A (PA V.)	PREDIAL FRENTE (m)	PREDIAL FUNDO COM ABERTU RA(M)	COM ABERTU RA (m)	MÍN. (%)
Zona Residencial 1 (ZR1)	250	10	0,3	2,5	70%	3	2	2,4	1,5	15
Zona Residencial 2 (ZR2)	250	10	0,05	3	70%	3	2	2,4	1,5	30
Zona de Uso Misto 1 (ZUM1)	250	10	0,3	4	70%	12	2	2,4	1,5	15
Zona de Uso Comercial (ZUC)	250	10	0,3	3	70%	6	6	1,5	1,5	15

ZONA	LOT E MÍNIMO (m²)	TES TAD A MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALINHAMENTO PREDIAL FRENTE (m)	RECUO MÍN. ALINHAMENTO PREDIAL FUNDO COM ABERTURA(M)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS COM ABERTURA (m)	TAXA PERMEABIL. MÍN. (%)
			Básico	Máximo						
Zona Residencial 1 (ZR1)	125	5	0,3	2,5	85%	3	3,5	1,5	1,5	15
Zona Residencial 2 (ZR2)	125	5	0,3	3	85%	3	3,5	1,5	1,5	30
Zona de Uso	125	5	0,3	4	85%	12	3,5	1,5	1,5	15



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

ZONA	LOT E MÍNIMO (m²)	TES TAD A MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAME NTO		TAX A OCU P. MÁX. (%)	ALT UR A MÁ XIM A (PA V.)	RECUO MÍN. ALINHA MENTO PREDIAL FRENTE (m)	RECUO MÍN. ALINHA MENTO PREDIAL FUNDO COM ABERTU RA(M)	AFASTA MENTO DAS DIVISAS COM ABERTU RA (m)	TAX A PERM EAB. MÍN. (%)
			Básico	Máxi mo						
Misto 1(ZUM1)										
Zona de Uso Comerci al (ZUC)	125	5	0,3	3	85%	6	3,5	1,5	1,5	15

ZONA	LOT E MÍNIMO (m²)	TES TAD A MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAME NTO		TAX A OCU P. MÁX. (%)	ALT UR A MÁ XIM A (PA V.)	RECUO MÍN. ALINHA MENTO PREDIAL FRENTE (m)	RECUO MÍN. ALINHA MENTO PREDIAL FUNDO COM ABERTU RA (M)	AFASTA MENTO DAS DIVISAS COM ABERTU RA (m)	TAX A PERM EAB. MÍN. (%)
			Básico	Máxi mo						
Zona de Uso Industria l 1(ZUI)	500	10	0,2	4	60%	4	- nas vias locais - atender normas do SEINFRA /DNIT	3	1,5	15
Zona de Conserva ção Ambient			Proibido parcelamento do solo - Coeficiente de aproveitamento básico 0,05							



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

ZONA	LOT E MÍNIMO (m ²)	TES TAD A MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAME NTO		TAX A OCU P. MÁX. (%)	ALT UR A MÁ XIM A (PA V.)	RECUO MÍN. ALINHA MENTO PREDIAL FRENTE (m)	RECUO MÍN. ALINHA MENTO PREDIAL FUNDO COM ABERTU RA (M)	AFASTA MENTO DAS DIVISAS COM ABERTU RA (m)	TAX A PERM EAB. MÍN. (%)
			Básico	Máxi mo						
al (ZCA)										



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

ANEXO 02

Memorial Descritivo da Zona de Expansão

Descrição de Perímetro Área 1

Inicia-se se no marco denominado 'P0' georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS 2000, Coordenadas planas UTM, zona 24S: E=464.991,60 m e N=8.724.672,32 m; Daí segue por 620,31 m sentido oeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P1' de coordenadas E=464.390,15 m e N=8.724.790,01 m; Daí segue por 801,47 m sentido sudoeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P2' de coordenadas E=463.899,74 m e N=8.724.182,32 m; Daí segue por 93,75 m sentido sudeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P3' de coordenadas E=463.954,93 m e N=8.724.098,17 m; Daí segue por 574,45 m sentido sul, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P4' de coordenadas E=463.832,47 m e N=8.723.539,98 m; Daí segue por 456,70 m sentido sudeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P5' de coordenadas E=464.120,85 m e N=8.723.245,36 m; Daí segue por 1.828,60 m sentido sudoeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P6' de coordenadas E=463.558,07 m e N=8.721.519,29 m; Daí segue por 3.985,40 m sentido sul, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P7' de coordenadas E=464.906,56 m e N=8.718.032,47 m; Daí segue por 3.570,00 m sentido sudeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P8' de coordenadas E=467.640,83 m e N=8.716.361,29 m; Daí segue por 2907,00 m sentido leste, em linha reta imaginária, até alcançar o ponto 'P9' de coordenadas E=470.496,72 m e N=8.716.755,33 m; Daí segue por 837,60 m sentido nordeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P10' de coordenadas E=471.202,95 m e N=8.717.128,68 m; Daí segue por 902,40 m sentido sudeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P11' de coordenadas E=471.852,56 m e N=8.716.517,89 m; Daí segue por 2.210,20 m sentido leste, em linha reta imaginária, até alcançar o ponto 'P12' de coordenadas E=474.027,86 m e N=8.716.922,89 m; Daí segue por 64,00 m sentido norte, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P13' de coordenadas E=474.023,44 m e N=8.717.007,58 m; Daí segue por 315,00 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P14' de coordenadas E=474.331,04 m e N=8.717.038,51 m; Daí segue por 1.250,00 m sentido norte, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P15' de coordenadas E=474.431,86 m e N=8.718.254,50 m; Daí segue por 1.910,90 m sentido norte, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P16' de coordenadas E=474.597,51 m e N=8.720.061,77 m; Daí segue por 1.019,85 m sentido nordeste, em linha reta imaginária, até alcançar o ponto 'P17' de coordenadas E=475.119,04 m e N=8.720.941,05 m; Daí segue por 4.615,90 m sentido noroeste, em linha reta imaginária, até alcançar o ponto 'P18' de coordenadas E=473.484,45 m e N=8.725.268,31 m; Daí segue por 2.257,80 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P19' de coordenadas E=471.416,17 m e N=8.725.724,84 m; Daí segue por 809,80 m sentido noroeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P20' de coordenadas E=470.907,71 m e N=8.726.346,43 m; Daí segue por 3.680,00 m sentido sudoeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P21' de coordenadas E=470.342,74 m e N=8.723.170,61 m; Daí segue por 705,00 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P22' de coordenadas E=470.873,05 m e N=8.722.757,70 m; Daí segue por 1.808,91 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P23' de coordenadas E=472.149,95 m e



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

N=8.721.558,32 m; Daí segue por 47,83 m sentido sul, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P24' de coordenadas E=472.122,95 m e N=8.721.519,59 m; Daí segue por 1.375,12 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P25' de coordenadas E=473.444,68 m e N=8.721.202,54 m; Daí segue por 1405,89 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P26' de coordenadas E=474.146,44 m e N=8.720.188,05 m; Daí segue por 1.690,52 m sentido sul, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P27' de coordenadas E=473.603,57 m e N=8.718.626,82 m; Daí segue por 330,79 m sentido noroeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P28' de coordenadas E=473.351,94 m e N=8.718.842,22 m; Daí segue por 2.013,63 m sentido sudoeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P29' de coordenadas E=471.719,55 m e N=8.717.883,23 m; Daí segue por 1.336,74 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P30' de coordenadas E=470.680,38 m e N=8.718.495,55 m; Daí segue por 476,50 m sentido sul, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P31' de coordenadas E=470.793,75 m e N=8.718.038,88 m; Daí segue por 670,36 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P32' de coordenadas E=470.145,59 m e N=8.718.004,79 m; Daí segue por 198,42 m sentido sul, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P33' de coordenadas E=470.207,90 m e N=8.717.815,87 m; Daí segue por 1.003,71 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P34' de coordenadas E=469.215,87 m e N=8.717.753,89 m; Daí segue por 292,43 m sentido norte, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P35' de coordenadas E=469.135,10 m e N=8.718.045,15 m; Daí segue por 680,86 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P36' de coordenadas E=468.661,05 m e N=8.718.429,09 m; Daí segue por 1.584,89 m sentido sudoeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P37' de coordenadas E=467.332,17 m e N=8.717.971,12 m; Daí segue por 542,82 m sentido sudoeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P38' de coordenadas E=466.877,63 m e N=8.717.717,96 m; Daí segue por 1.148,00 m sentido noroeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P39' de coordenadas E=466.426,77 m e N=8.718.758,25 m; Daí segue por 85,90 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P40' de coordenadas E=466.342,73 m e N=8.718.739,04 m; Daí segue por 682,23 m sentido noroeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P41' de coordenadas E=465.858,28 m e N=8.719.217,76 m; Daí segue por 1.000,00 m sentido nordeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P42' de coordenadas E=466.477,72 m e N=8.719.973,79 m; Daí segue por 593,78 m sentido noroeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P43' de coordenadas E=466.234,12 m e N=8.720.499,62 m; Daí segue por 83,07 m sentido nordeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P44' de coordenadas E=466.297,48 m e N=8.720.545,50 m; Daí segue por 240,95 m sentido norte, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P45' de coordenadas E=466.229,01 m e N=8.720.770,84 m; Daí segue por 460,98 m sentido noroeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P46' de coordenadas E=465.819,27 m e N=8.720.957,16 m; Daí segue por 367,72 m sentido nordeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P47' de coordenadas E=465.981,37 m e N=8.721.269,65 m; Daí segue por 614,23 m sentido leste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P48' de coordenadas E=466.588,33 m e N=8.721.253,29 m; Daí segue por 322,43 m sentido norte, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P49' de coordenadas E=466.690,99 m e N=8.721.554,62 m; Daí segue por 175,97 m sentido leste, em linha reta imaginária, até alcançar o ponto 'P50' de coordenadas E=466.868,60 m e N=8.721.493,52 m; Daí segue por 752,86 m sentido



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

norte, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P51' de coordenadas E=466.954,23 m e N=8.722.212,27 m; Daí segue por 415,25 m sentido oeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P52' de coordenadas E=466.544,76 m e N=8.722.247,50 m; Daí segue por 2.221,85 m sentido norte, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P53' de coordenadas E=466.287,90 m e N=8.724.233,73 m; Daí segue por 1.399,60 m sentido oeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P0', início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 4531 ha.

Descrição de Perímetro Área 2

Inicia-se se no marco denominado 'P0' georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS 2000, Coordenadas planas UTM, zona 24S: E=466.590,44 m e N=8.725.007,87 m ; Daí segue por 1.286,19 m sentido noroeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P1' de coordenadas E=465.771,99 m e N=8.725.985,44 m; Daí segue por 1.565,36 m sentido leste, em linha reta imaginária, até alcançar o ponto 'P2' de coordenadas E=467.295,47 m e N=8.726210,21 m; Daí segue por 380,12 m sentido sudeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P3' de coordenadas E=467.535,55 m e N=8.725.932,73 m; Daí segue por 336,59 m sentido sul, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P4' de coordenadas E=467.592,42 m e N=8.725.603,44 m; Daí segue por 269,46 m sentido sudoeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P5' de coordenadas E=467.373,69 m e N=8.725.455,73 m; Daí segue por 176,50 m sentido sul, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P6' de coordenadas E=467.347,48 m e N=8.725.290,13 m; Daí segue por 844,26 m sentido oeste, delimitado pela estrada, até alcançar o ponto 'P0', início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 133 ha.



Poder Executivo
Conceição do Coité-BA
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM

Senhor Presidente, Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

O projeto de lei ora enviado à apreciação dessa Casa Legislativa busca a autorização do projeto de Lei para alteração das Leis Complementares nº 19, de 02 de dezembro de 2005, e nº 853, de junho de 2018, visando incluir, em suas disposições, matéria relacionada com o Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Expansão Urbana, além de apresentar anexos e cartografia que o complementa, em atendimento às determinações constitucionais e legais.

Dessa forma, entendo que resta demonstrado o interesse público na alteração das referidas Leis, para incluir conteúdo necessário ao ordenamento, à ocupação e ao uso do solo, além de proteção ambiental e histórico-cultural do Município.

Em tempo, solicito que o presente projeto tramite em **regime de urgência**, tendo em vista que o meio ambiente e o patrimônio histórico-cultural se encontram ameaçados.

Justificado, nestes termos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa nobre Casa Legislativa.

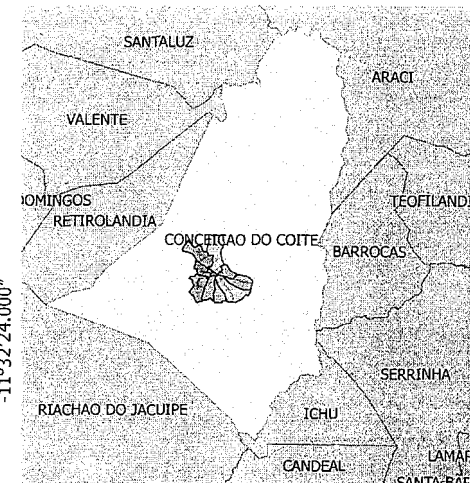
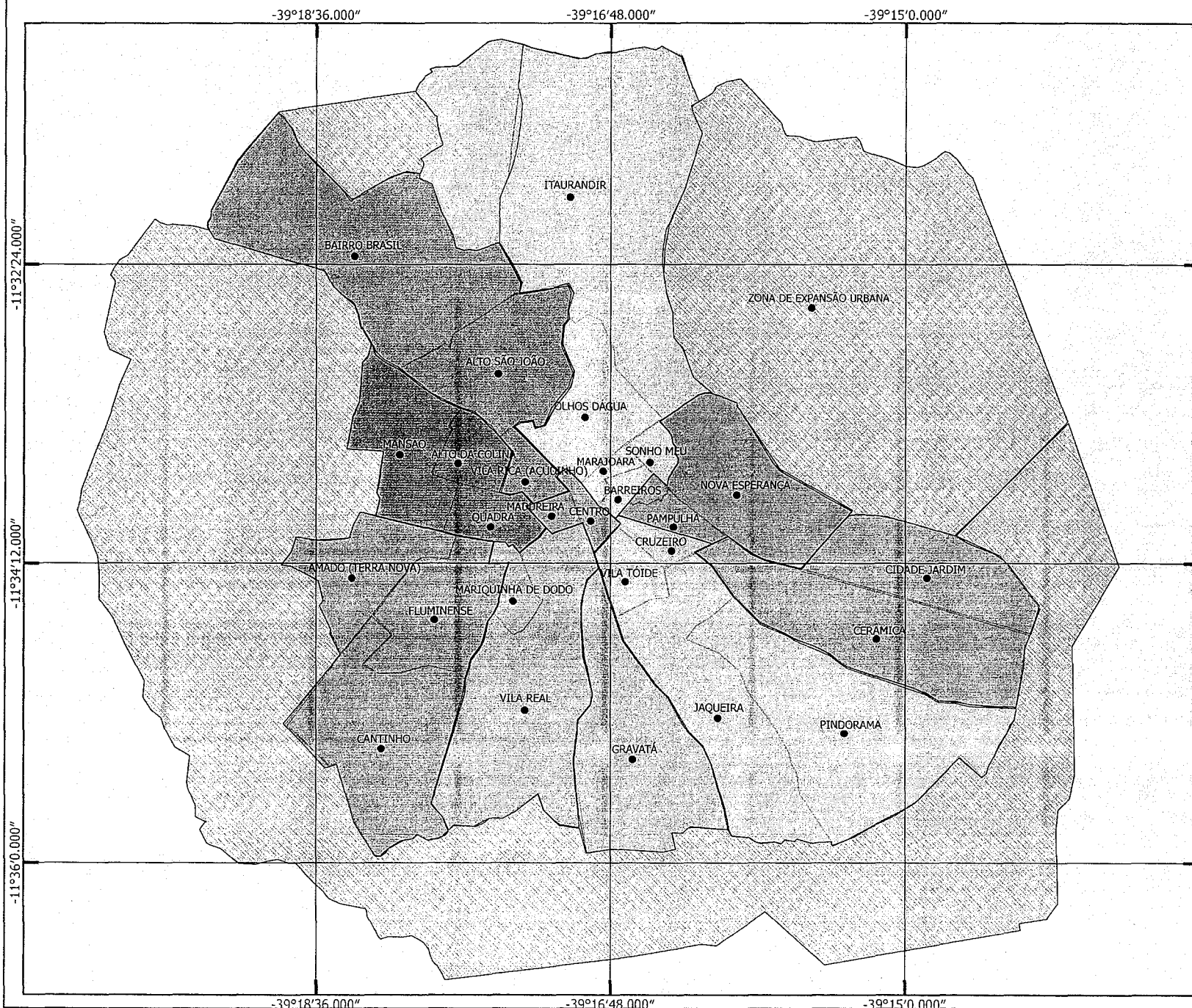
Atenciosamente,

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito Municipal,
Conceição do Coité, 07 de outubro de 2019.

Francisco de Assis Alves dos Santos
Prefeito Municipal

SETORIZAÇÃO DOS BAIRROS E EXPANSÃO URBANA



Legenda

SETORES

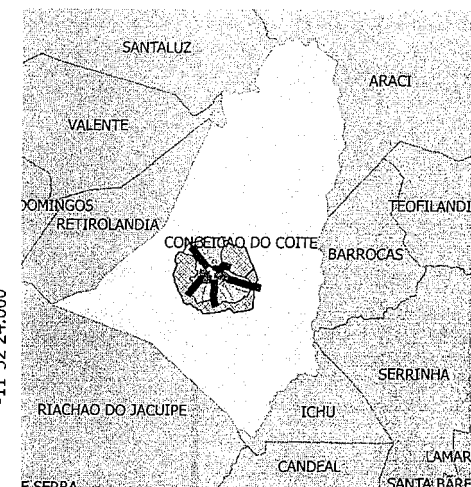
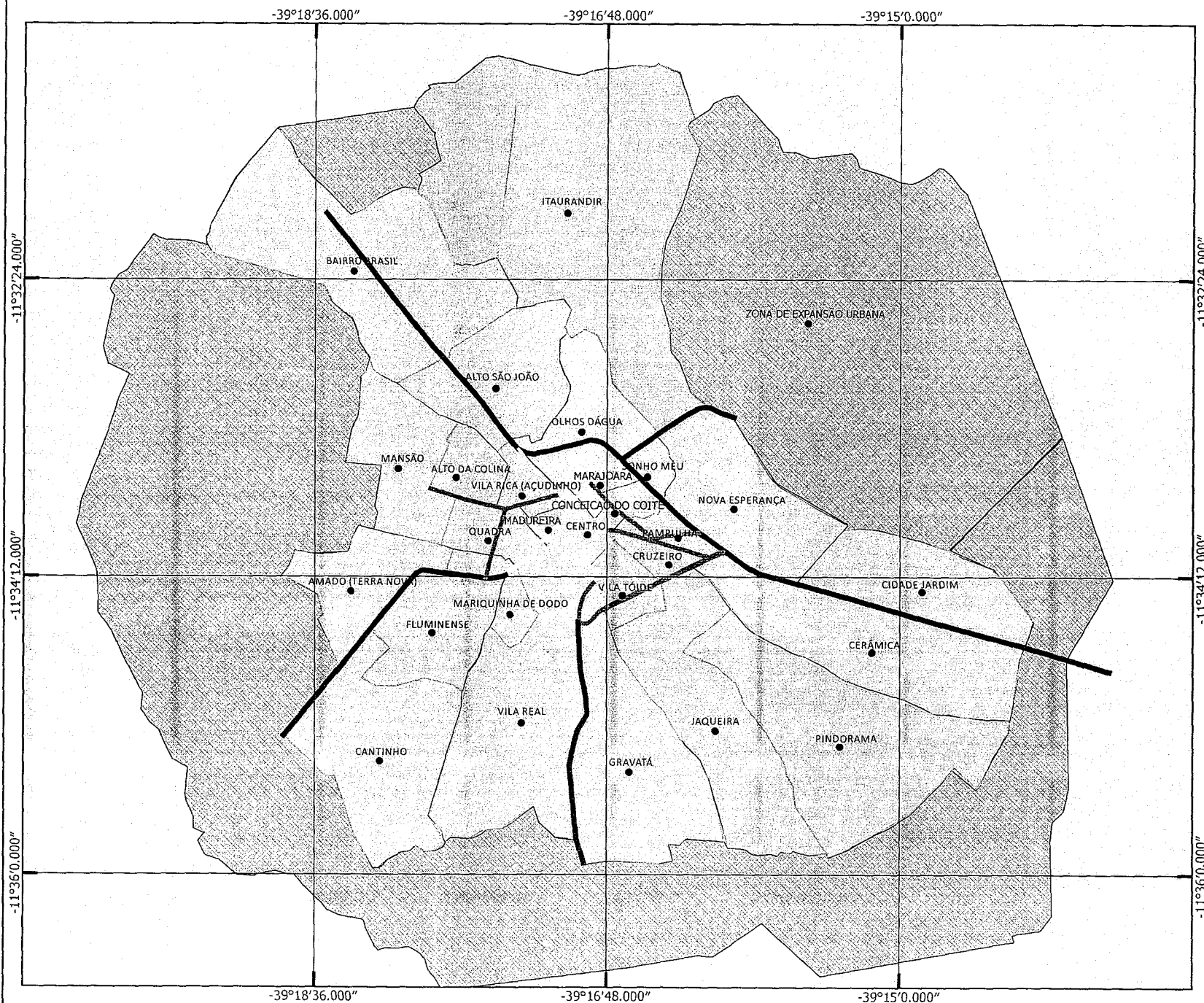
- NORTE
- SUL
- LESTE
- OESTE
- NORDESTE
- SUDESTE
- NOROESTE
- SUDOESTE
- CENTRO
- CENTRO SUL
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA



0 1 2 3 km

Sistema de Coordenadas Geográficas.
Datum SIRGAS 2000.
Bases Cartográficas: IBGE, 2018

SISTEMA VIÁRIO DE CONCEIÇÃO DO COITÉ



LEGENDA

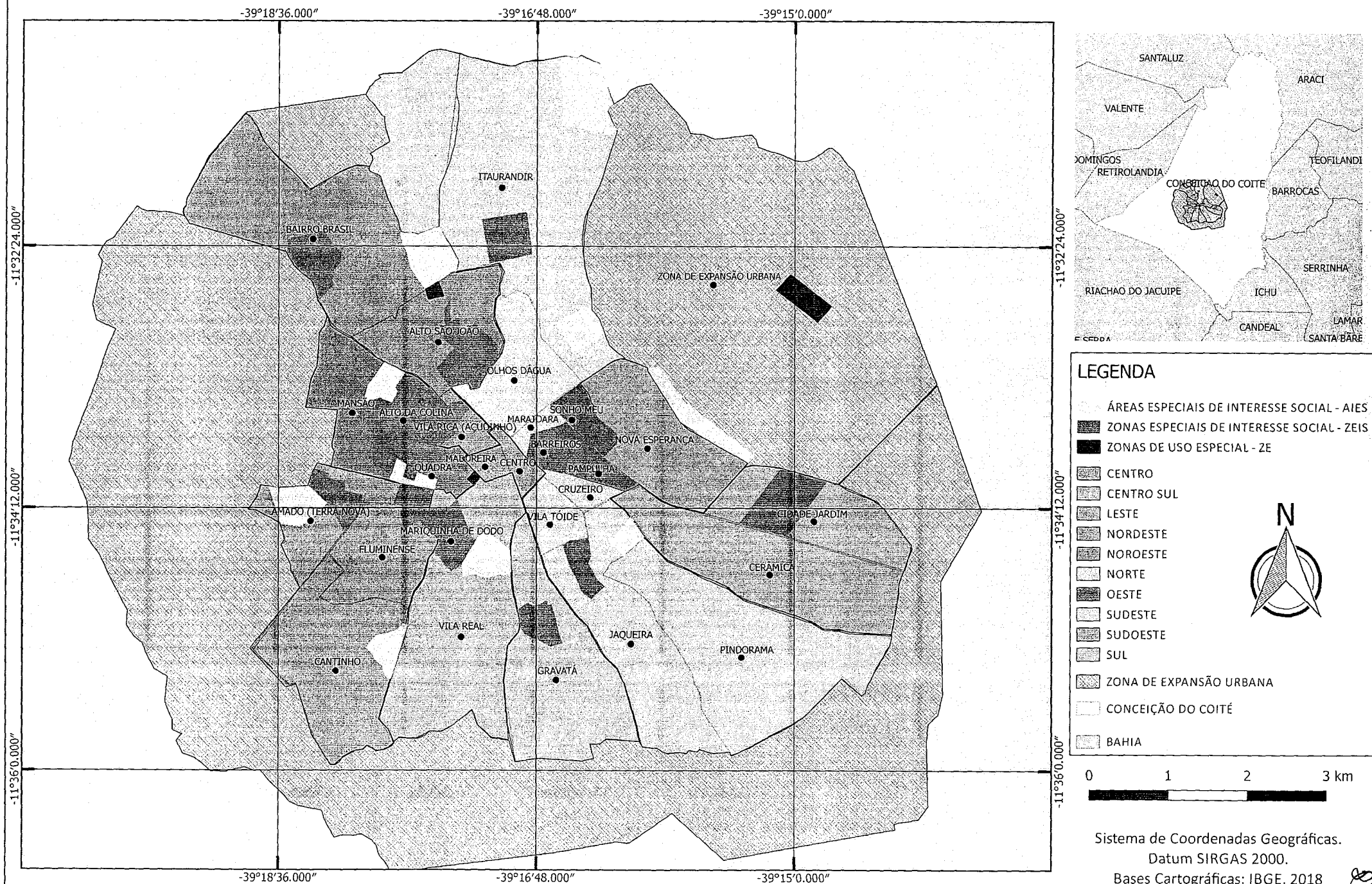
- VIA DE TRANSITO RAPIDO
- VIA COLETORA
- VIA ARTERIAL
- PERÍMETRO URBANO
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- CONCEIÇÃO DO COITÉ
- BAHIA



0 1 2 3 km

Sistema de Coordenadas Geográficas.
Datum SIRGAS 2000.
Bases Cartográficas: IBGE, 2018

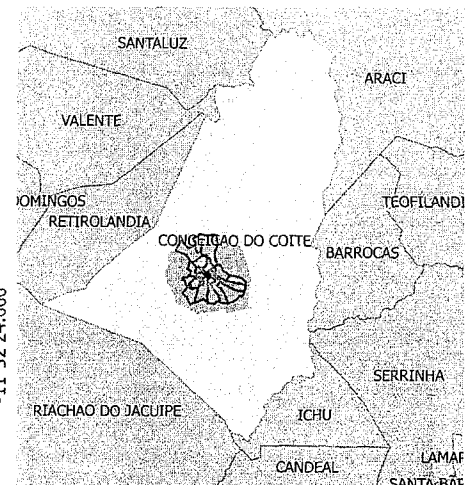
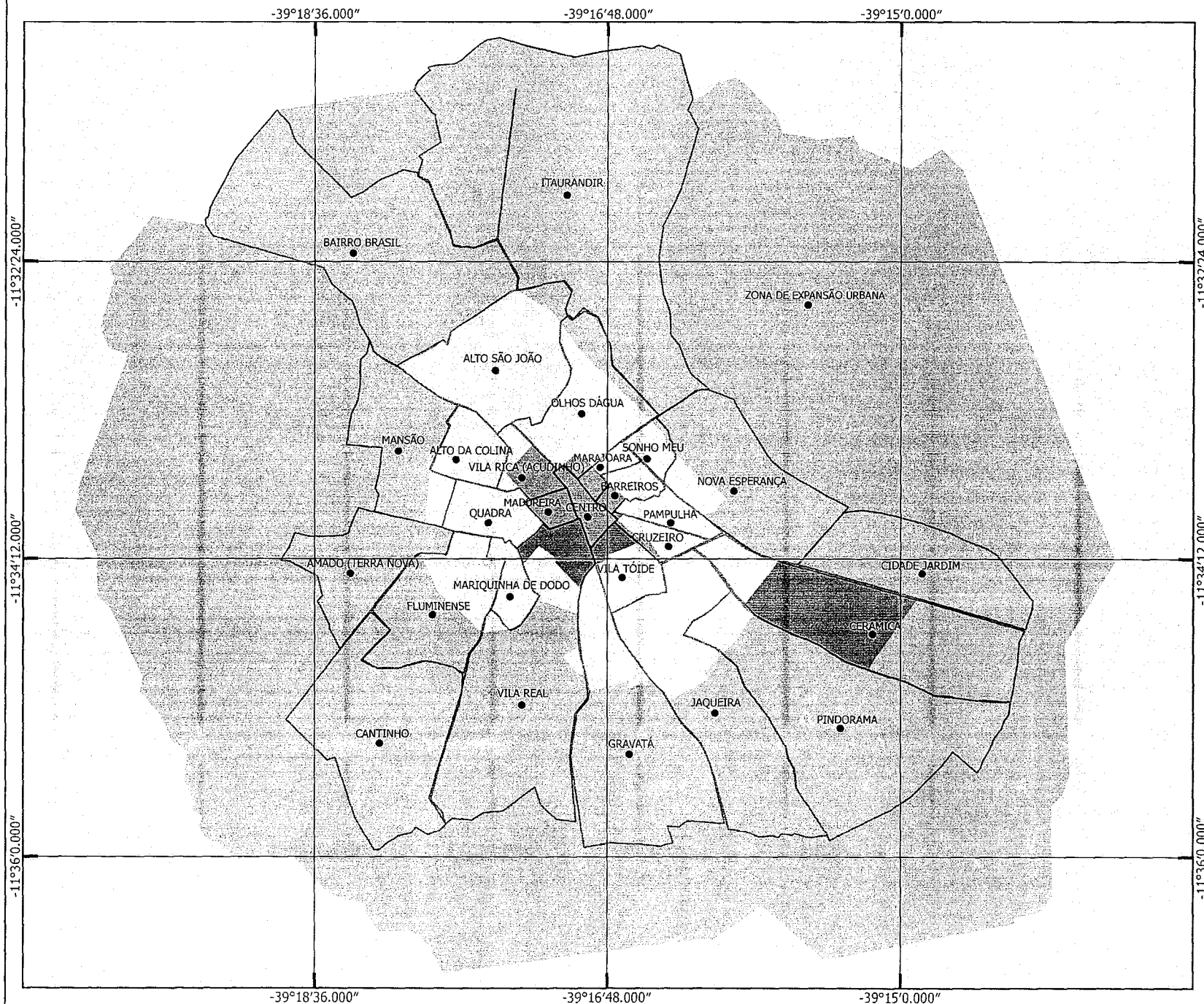
ZONAS E ÁREAS DE USO ESPECIAL E INTERESSE SOCIAL



24

24

ZONAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO



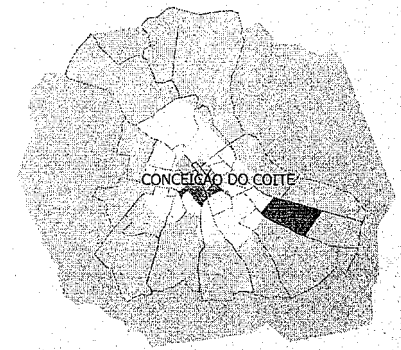
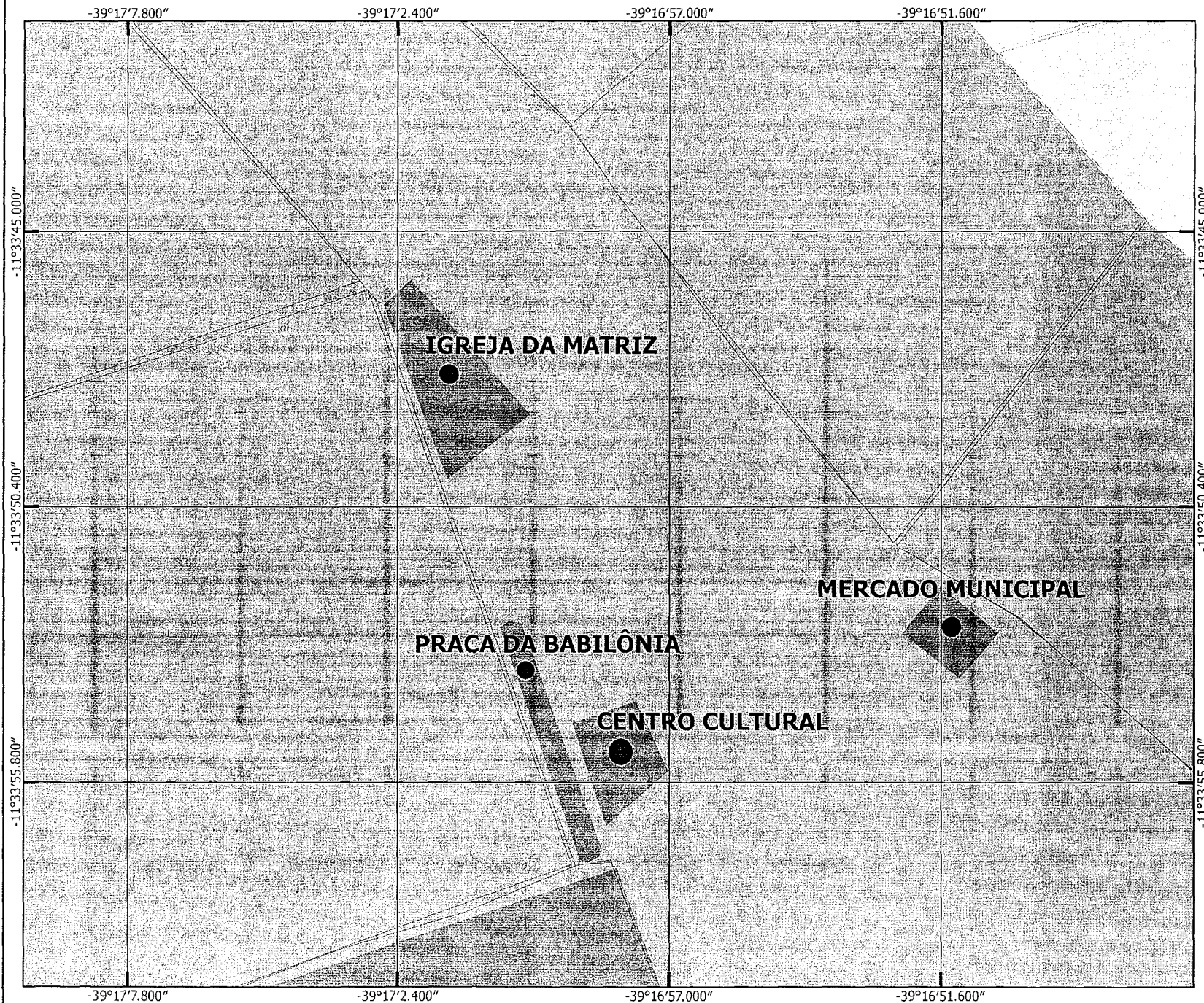
Legenda

- ZONAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO
- ZONA DE UTILIZAÇÃO COMERCIAL - ZUC
 - ZONA DE UTILIZAÇÃO INDUSTRIAL - ZUI
 - ZONA DE UTILIZAÇÃO MISTA - ZUM
 - ZONA RESIDENCIAL I - ZR1
 - ZONA RESIDENCIAL II - ZR2
 - CONCEIÇÃO DO COITÉ
 - BAHIA



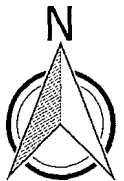
Sistema de Coordenadas Geográficas.
Datum SIRGAS 2000.
Bases Cartográficas: IBGE, 2018

ZONAS DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL



LEGENDA

- ZONAS DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL - ZHC
- ZONA DE UTILIZAÇÃO COMERCIAL - ZUC
- ZONA DE UTILIZAÇÃO INDUSTRIAL - ZUI
- ZONA DE UTILIZAÇÃO MISTA - ZUM
- ZONA RESIDENCIAL I - ZR1
- ZONA RESIDENCIAL II - ZR2
- CONCEIÇÃO DO COITÉ



0 0.1 0.2 0.3 km

Sistema de Coordenadas Geográficas.
Datum SIRGAS 2000.
Bases Cartográficas: IBGE, 2018



NOTAS

ÁREAS DE RISCO AMBIENTAL:

CÓRREGO DA CIDADE JARDIM

CÓRREGO DA PAMPULHA

TANQUE DO GOVERNO

CÓRREGO AÇUDE ITAURANDI

CÓRREGO DOS OLHOS D'ÁGUA

AÇUDE ITAURANDI

LOCAL: CONCEIÇÃO DO COITE

TIPO DE PLANTA: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

TEC. APLICADO: EDSON DE FREITAS SANTOS

E-mail: edson@edson.com



ESCALA: 1/15.000
MEZ: AGOSTO
ANO: 2019

N.º DA PRANCHETA: 01

28



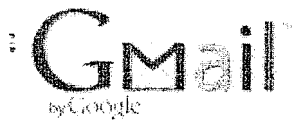
NOTAS

ÁREAS DE RISCO AMBIENTAL:

RIO TOCO

LOCAL: CONCEIÇÃO DO COITE			
TIPO DE PLANTA: LEVANTAMENTO PLANIMETRICO			
TEC. APROVEDOR: EDMUNDO PEREIRA SANTOS			EMAIL: seplaco@hotmail.com
	ESCALA:	MES	ANO
	1/60.000	AGOSTO	2019
			N.º DA FOLHA: 01

28



Câmara Municipal Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>

Fwd: Arquivo para Câmara

4 mensagens

Gabinete do Prefeito de Coité <gabinete@conceicaodocoite.ba.gov.br>

15 de outubro de 2019 14:11

Para: Coordenação Parlamentar da Câmara Municipal de Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>, Jeronimo Oliveira <geldetete@gmail.com>, Danilo Ramos <danilodopt@hotmail.com>, Analene Ferreira da Silva <analenef1@hotmail.com>, Jucara Silveira Oliveira <jucaraoliveira@gmail.com>

Senhor Presidente, Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

O projeto de lei ora enviado à apreciação dessa Casa Legislativa busca a autorização do projeto de Lei para alteração das Leis Complementares nº 19, de 02 de dezembro de 2005, e nº 853, de junho de 2018, visando incluir, em suas disposições, matéria relacionada com o Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Expansão Urbana, além de apresentar anexos e cartografia que o complementa, em atendimento às determinações constitucionais e legais.

Dessa forma, entendo que resta demonstrado o interesse público na alteração das referidas Leis, para incluir conteúdo necessário ao ordenamento, à ocupação e ao uso do solo, além de proteção ambiental e histórico-cultural do Município.

Em tempo, solicito que o presente projeto tramite em **regime de urgência**, tendo em vista que o meio ambiente e o patrimônio histórico-cultural se encontram ameaçados.

Justificado, nestes termos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa nobre Casa Legislativa.

Atenciosamente,

Diretoria do Gabinete do Prefeito - GP

gabinete@conceicaodocoite.ba.gov.br

Tel.: 75.3262-5931

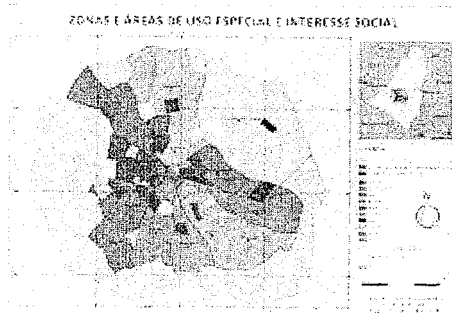
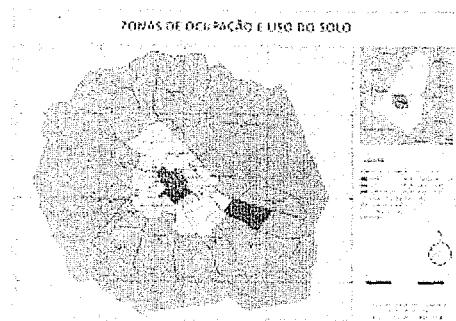
Praça Theógenes A. Calixto, 58 – Gravatá

Prefeitura Municipal de Conceição do Coité

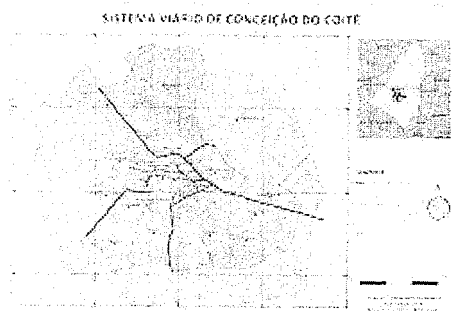
Estado da Bahia

9 anexos

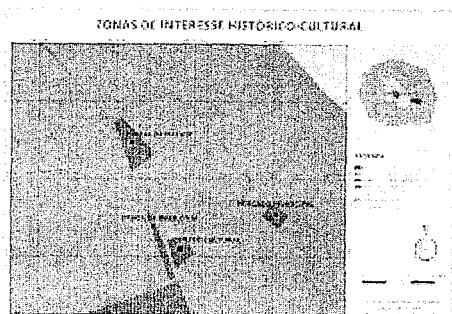
COITÉ ZONAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO.png
1477K



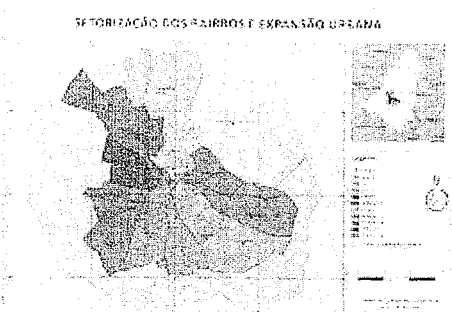
COITÉ ZE, ZEIS E AEIS.png
2067K



COITÉ SISTEMA VIÁRIO.png
1873K



COITÉ ZONAS HISTÓRICO-CULTURAL2.png
1092K



COITÉ SETORES E EXPANSÃO.png
2061K

 **ÁREA DO AÇUDE COITÉ.pdf**
238K

 **RIO TOCO.pdf**
160K

 **novo Altera as Leis Complementares nº 19 e nº 853, de 13 de junho de 2018, dispondo sobre o Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Expansão Urbana, com anexos e cartografia que a complementa..pdf**
318K

 **RIO PAU AIPIQUE.pdf**
334K

2/2

Coordenação Parlamentar da Câmara Municipal de Conceição do Coité
<parlamentar@camaradecoite.com.br>
Para: Gabinete do Prefeito de Coité <gabinete@conceicaodocoite.ba.gov.br>

16 de outubro de 2019
08:39

Por gentileza nos envie o corpo do Projeto em Word

Grata

Coordenação Parlamaentar

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Atenciosamente,

Coordenação Parlamentar
Câmara Municipal de Conceição do Coité

Gabinete do Prefeito de Coité <gabinete@conceicaodocoite.ba.gov.br> 16 de outubro de 2019 09:31
Para: Coordenação Parlamentar da Câmara Municipal de Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>

Segue o PL em Word;

Att,

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 **novo Altera as Leis Complementares nº 19 e nº 853, de 13 de junho de 2018, dispondo sobre o Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Expansão Urbana, com anexos e cartografia que a complementa..doc**
193K

Coordenação Parlamentar da Câmara Municipal de Conceição do Coité
<parlamentar@camaradecoite.com.br>
Para: Gabinete do Prefeito de Coité <gabinete@conceicaodocoite.ba.gov.br>

16 de outubro de 2019
09:42

Agradecemos a atenção

[Texto das mensagens anteriores oculto]



PROCESSO LEGISLATIVO Nº

44 / 2019

CERTIDÃO

Certifico que a proposição foi autuada como:

Projeto de Lei

Nº.: **22**

Autoria: **PODER EXECUTIVO**

Ementa:

Altera Leic 19 e 853 dispoe sobre uso e ocupação do solo

Certifico que foi apresentada cópia eletromagnética desta proposição.

Em, 16/10/19

Roucas
Coordenação Parlamentar

prolegis

REMESSA para apreciação:

Processo enviado para Assessoria Jurídica.

Em, 16/10/19

Roucas
Coordenação Parlamentar

prolegis

RECEBIDO em 21/10/19

Roucas
Coordenação Parlamentar

prolegis

REMESSA para aceitação:

Processo enviado para o Gabinete do Presidente.

Em, 21/10/2019

Ernandes
Coordenação Parlamentar

prolegis

DESPACHO

Aceito a Proposição.

Apresentar ao Plenário na Sessão subsequente.

Após publicação pelo prazo regimental, encaminhar para

Comissões ou Relator para emissão de Parecer.

Devolver o processo quando estiver em condições de ser incluso na Ordem do Dia.

Em, 21/10/2019

Ernandes
Presidente ERNANDES LOPES DA SILVA

RECEBIDO em 21/10/2019

Roucas
Coordenação Parlamentar

prolegis

CERTIDÕES:

Certifico que o conteúdo da cópia eletromagnética arquivada nesta Coordenação confere com o texto protocolado.

Em, / /

Coordenação Parlamentar

Certifico que a proposição foi publicada no Diário do Legislativo n.

Em, / /

Coordenação Parlamentar

prolegis



Câmara Municipal Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>

PARA EXARAR PARECER - PL 22 EXECUTIVO

1 mensagem

Coordenação Parlamentar da Câmara Municipal de Conceição do Coité

<parlamentar@camaradecoite.com.br>

Para: Bruno Gomes <bx.gomes@hotmail.com>

16 de outubro de 2019

08:51

Para exarar parecer ao PL 22/2019, de autoria do Executivo Municipal.

Anexo: PL

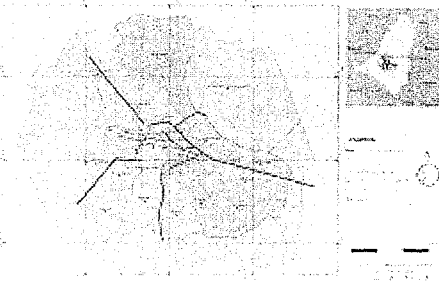
Atenciosamente,

Coordenação Parlamentar
Câmara Municipal de Conceição do Coité**8 anexos**

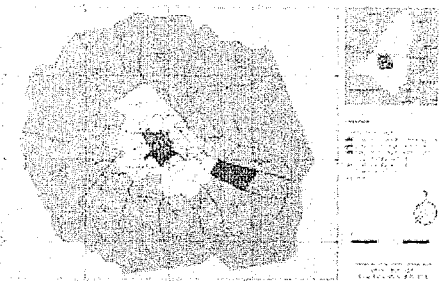
SETORIZAÇÃO DOS BAIRROS E EXPANSÃO URBANA

**COITÉ SETORES E EXPANSÃO.png**
2061K

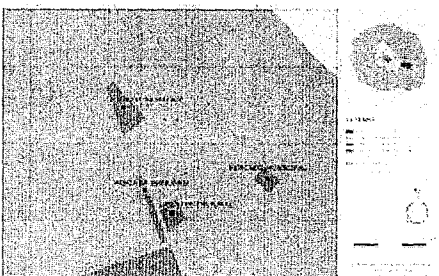
SISTEMA VIÁRIO DE CONCEIÇÃO DO COITÉ

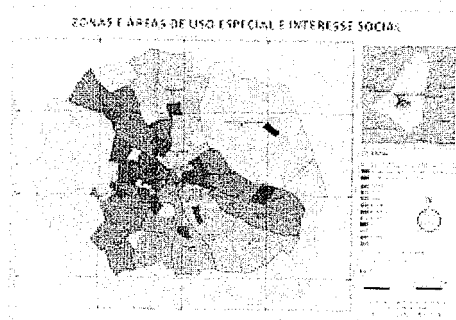
**COITÉ SISTEMA VIÁRIO.png**
1873K

ZONAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

**COITÉ ZONAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO.png**
1477K

ZONAS DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL

**COITÉ ZONAS HISTÓRICO-CULTURAL2.png**
1092K



COITÉ ZE, ZEIS E AEIS.png
2067K

ÁREA DO AÇUDE COITÉ.pdf
238K

Altera as Leis Complementares nº 19 e nº 853, de 13 de junho de 2018, dispondo sobre o Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Expansão Urbana, com anexos e cartografia que a comple.pdf
318K

RIO TOCO.pdf
160K



Poder Legislativo
Conceição do Coité - BA
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO ao Projeto de Lei Nº 22/2019

Autor: "Francisco de Assis Alves dos Santos"

Ementa: "Altera as Leis Complementares nº. 19, de 02 de dezembro de 2005, e nº 853, de 13 de Junho de 2018, dispondo sobre o Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Expansão Urbana, com anexos e cartografia que a complementa".

Conclusão: Parecer favorável à tramitação, discussão e votação do presente projeto de lei.

I - ADMISSIBILIDADE:

Destarte, nenhum óbice de ordem técnico-formal existe, daí porque merecer a matéria toda consideração da edilidade no tocante a tais aspectos, atendendo plenamente os critérios observados no Art. 24 do CPL.

II - ANÁLISE SOB O PRISMA LEGAL E CONSTITUCIONAL:

Conforme se depreende da análise do projeto em referência, trata-se de projeto de lei de grande valia ao interesse e necessidade pública municipal, no qual não se verifica qualquer evidência de ilegalidade ou inconstitucionalidade

III - CONCLUSÃO:

Por essas razões, esta Assessoria Jurídica Legislativa **opina** pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** da tramitação, discussão e votação do projeto de resolução ora tratado, por não vislumbrar nenhum vício constitucional e legal que obste sua normal tramitação.

É o parecer,

Salvo melhor e soberano juízo das Comissões e Plenário desta Casa Legislativa.

Conceição do Coité, 21 de Outubro de 2019

Bel. BRUNO XAVIER GOMES

OAB/BA 28.527

Assessor Jurídico



Câmara Municipal Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>

PARA EXARAR PARECER - PL 22 EXECUTIVO

2 mensagens

Coordenação Parlamentar da Câmara Municipal de Conceição do Coité

16 de outubro de 2019

<parlamentar@camaradecoite.com.br>

08:51

Para: Bruno Gomes <bx.gomes@hotmail.com>

Para exarar parecer ao PL 22/2019, de autoria do Executivo Municipal.

Anexo: PL

--

Atenciosamente,

Coordenação Parlamentar

Câmara Municipal de Conceição do Coité

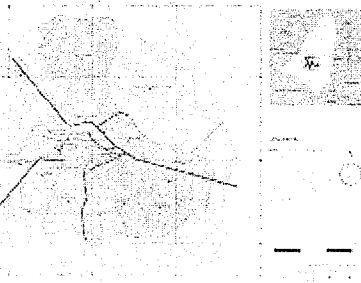
8 anexos

RETOBRIZACÃO DOS BAIROS E EXPANSÃO URBANA

**COITÉ SETORES E EXPANSÃO.png**

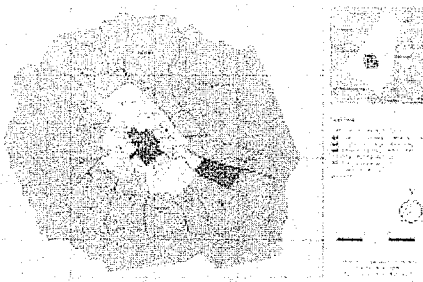
2061K

SISTEMA VIÁRIO DE CONCEIÇÃO DO COITÉ

**COITÉ SISTEMA VIÁRIO.png**

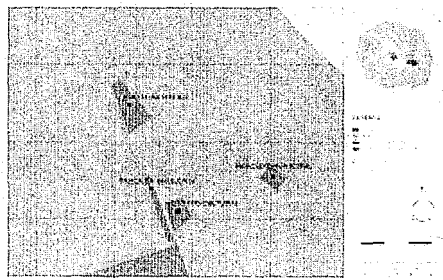
1873K

ZONAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

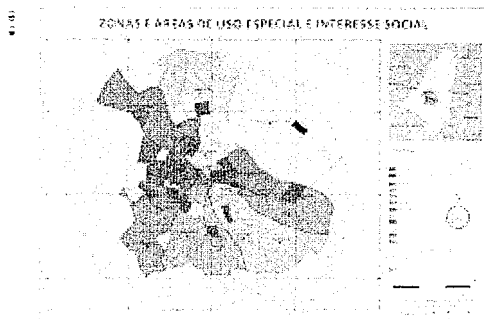
**COITÉ ZONAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO.png**

1477K

ZONAS DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL

**COITÉ ZONAS HISTÓRICO-CULTURAL2.png**

1092K

37
28

COITÉ ZE, ZEIS E AEIS.png
2067K

 **ÁREA DO AÇUDE COITÉ.pdf**
238K

 **novos Altera as Leis Complementares nº 19 e nº 853, de 13 de junho de 2018, dispondo sobre o Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Expansão Urbana, com anexos e cartografia que a comple.pdf**
318K

 **RIO TOCO.pdf**
160K

Bruno Gomes <bx.gomes@hotmail.com>

21 de outubro de 2019 09:59

Para: Coordenação Parlamentar da Câmara Municipal de Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>

Segue parecer

Bruno Xavier Gomes

AB Gomes & Santos – Advogados Associados

Tel (75) 3262-1113 / 991776707

Rua Floriano Peixoto, nº. 58, 1º Andar, Centro

Conceição do Coité, Bahia

CEP 48730-000

bx.gomes@Hotmail.com

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 **PARECER JURÍDICO ao Projeto de Lei Nº 222019.docx**
46K

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Conceição do Coité

REQUERIMENTO PARA URGÊNCIA ESPECIAL

Recebido em 21/10/2019

10:22h



Os Vereadores que subscrevem, nos termos do Art. 41 do Código de Processo Legislativo da Câmara Municipal, requerem que a proposição abaixo identificada tramite nesta Casa sob o Regime de URGÊNCIA ESPECIAL:

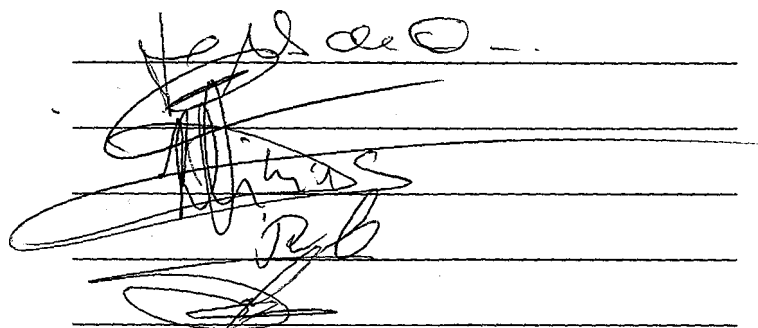
Tipo de Proposição: Projeto de Lei

Número: 22

Ementa: Altera Leic 19 e 853 dispoe sobre uso e ocupação do solo

Aguarda deliberação plenária.

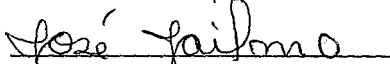
Conceição do Coité, 21 outubro, 2019



DELIBERAÇÃO PLENÁRIA

(☒) Aprovado () Rejeitado

Relator Indicado pelo Líderes:



Em 21/10/2019



Secretária da Mesa



Câmara Municipal Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>

PL 22/2019 e PL 23/32019

1 mensagem

Coordenação Parlamentar da Câmara Municipal de Conceição do Coité

21 de outubro de 2019

<parlamentar@camaradecoite.com.br>

19:20

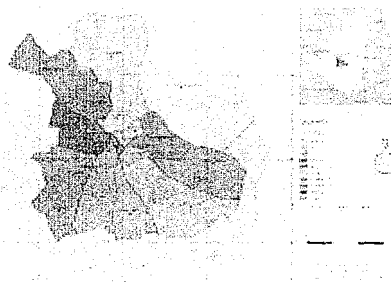
Para: ADALBERTO GORDIANO <BETAOMCC@hotmail.com>, Analene <analenef1@hotmail.com>, "Dr. Iêdo Cirino" <mandatoiedocirino@gmail.com>, ELIZANE DE PINHO CANA BRASIL <elizanevereadora@gmail.com>, ERNANDES LOPES <ernandescoite@gmail.com>, FRANCISCO CESAR BRÁS SILVA <cesardohospital@gmail.com>, IVALDO ARAÚJO ALMEIDA <cbivaldo@hotmail.com>, JERÔNIMO MENDES DE OLIVEIRA <geldetete@gmail.com>, JOSÉ JAILMO PEREIRA GOMES <negojai11222@gmail.com>, JUÇARA SILVEIRA OLIVEIRA <jucaraoliveira@gmail.com>, LINDO DE NEUZA <eribertoadm@hotmail.com>, PEDRO DE JESUS ALMEIDA <pedrinhodasambaiba@hotmail.com>, Professor Danilo <danilodopt@hotmail.com>, RAIMUNDO CARNEIRO DE OLIVEIRA <raimundocarneiroo55@gmail.com>, Rene <vereador.rene@hotmail.com>, VEREADOR SILVAN <vereadoresilvanagora@gmail.com>

Encaminhamos PI 22 e 23/2019

Atenciosamente,

Coordenação Parlamentar
Câmara Municipal de Conceição do Coité**10 anexos**

SECTORIZAÇÃO DOS BAIRROS E EXPANSÃO URBANA

**COITÉ SETORES E EXPANSÃO.png**

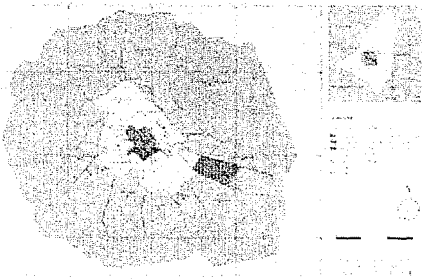
2061K

SISTEMA VIÁRIO DE CONCEIÇÃO DO COITÉ

**COITÉ SISTEMA VIÁRIO.png**

1873K

ZONAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

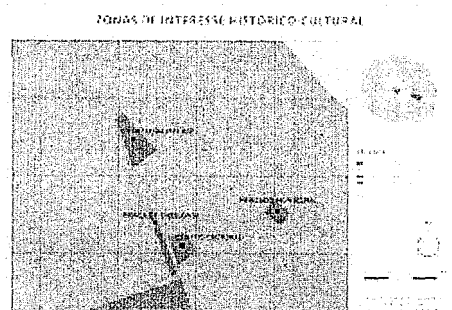
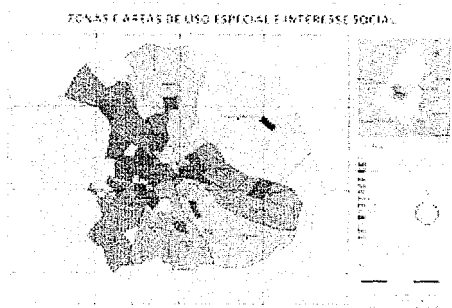
**COITÉ ZONAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO.png**

1477K

COITÉ ZE, ZEIS E AEIS.png

2067K

48



COITÉ ZONAS HISTÓRICO-CULTURAL2.png
1092K

 **ÁREA DO AÇUDE COITÉ.pdf**
238K

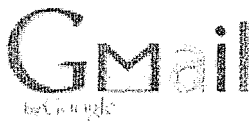
 **PL 22.doc**
160K

 novo Altera as Leis Complementares nº 19 e nº 853, de 13 de junho de 2018, dispondo sobre o Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Expansão Urbana, com anexos e cartografia que a comple.pdf
318K

 **RIO TOCO.pdf**
160K

 **PL 23.docx**
205K

uq



Câmara Municipal Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>

Publicar

1 mensagem

Coordenação Parlamentar da Câmara Municipal de Conceição do Coité

22 de outubro de 2019

<parlamentar@camaradecoite.com.br>

08:53

Para: Diário Oficial do Poder Legislativo <diariodolegislativo@camaradecoite.com.br>

Edital de Audiência;

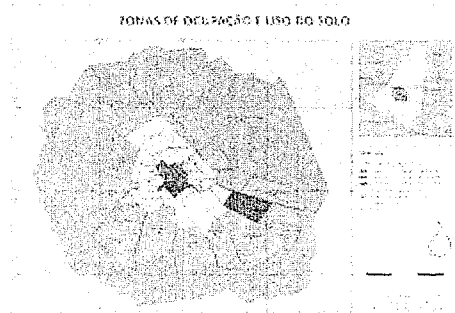
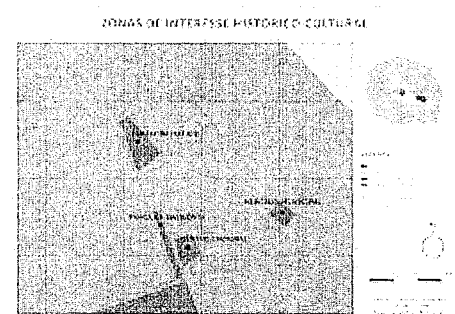
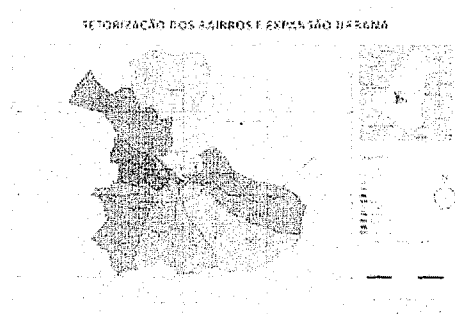
PI 23/2019

PL 22/2019

--
Atenciosamente,

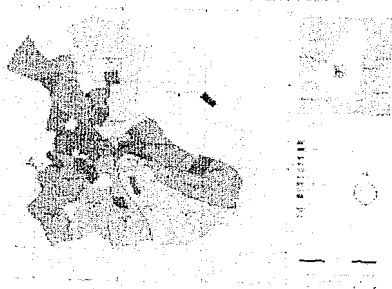
Coordenação Parlamentar

Câmara Municipal de Conceição do Coité

10 anexos**COITÉ ZONAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO.png**
1477K**COITÉ ZONAS HISTÓRICO-CULTURAL2.png**
1092K**COITÉ SETORES E EXPANSÃO.png**
2061K**COITÉ ZE, ZEIS E AEIS.png**
2067K

u2
Q

ZONAS E ÁREAS DE USO ESPECIAL E INTERESSE SOCIAL



SISTEMA VIÁRIO DE CONCEIÇÃO DO COITÉ



COITÉ SISTEMA VIÁRIO.png
1873K

 PL 23.docx
205K

 Edital sessao ordinaria de 21 10 2019.doc
124K

 ÁREA DO AÇUDE COITÉ.pdf
238K

 PL 22.doc
160K

 RIO TOCO.pdf
160K

u38



Câmara Municipal Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>

RETIFICAÇÃO NO PL - QUE TRATA SOBRE USO E OCUPAÇÃO

1 mensagem

Gabinete do Prefeito de Coité <gabinete@conceicaodocoite.ba.gov.br>

22 de outubro de 2019 10:04

Para: Coordenação Parlamentar da Câmara Municipal de Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>

Prezado,

Solicito alteração na primeira página do PL - que "Altera a Lei Complementar nº 19, de 02 de dezembro de 2005, e a Lei nº 853, de 13 de junho de 2018, dispondo sobre o Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Expansão Urbana, com anexos e cartografia que a complementa. "

Att,

--

Diretoria do Gabinete do Prefeito - GP

gabinete@conceicaodocoite.ba.gov.br

Tel.: 75.3262-5931

Praça Theógenes A. Calixto, 58 – Gravatá

Prefeitura Municipal de Conceição do Coité

Estado da Bahia



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA
PODER LEGISLATIVO

VEREADOR NEGÓ JAI

Parecer ao Projeto de Lei nº 22/19.

Opino pela aprovação

**Sala das Sessões da Câmara Municipal,
Conceição do Coité, 22 de outubro de 2019.**

**José Jailmo Pereira gomes
Vereador Nego Jai**

22/10/2019

E-mail de Câmara Municipal de Conceição do Coité - (sem assunto)

25
8



Câmara Municipal Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>

(sem assunto)

1 mensagem

jose jailmo pereira gomes <negojai11222@gmail.com>

22 de outubro de 2019 10:38

Para: Câmara de Coite <parlamentar@camaradecoite.com.br>

Parecer

--

Estarei sempre as suas ordens.

Deus abençoe!

José Jailmo Pereira Gomes
Vereador Nego Jai



Parecer.docx
203K

46
D

PROCESSO LEGISLATIVO Nº 44 / 2019

Projeto de Lei Nº 22 / 2019

À Presidência,

A proposição está em condições de ser inclusa na Ordem do Dia.
Para Discussão e Votação.

Em, 29/10/2019


Coordenação Parlamentar

prolegis

À COORDENAÇÃO PARLAMENTAR,

Incluir na Ordem do Dia.

Gabinete do Presidente, 14/11 2019


ERNANDES LOPES DA SILVA
Presidente

Certidão de Deliberação Plenária

Certifico que a proposição foi:

- ☒ (X) Aprovada
- ☐ () Arquivada
- ☐ () Rejeitada
- ☐ () Retirada
- ☐ () Prejudicada

Na Sessão de: 18/11 2019

Secretário da Mesa: 

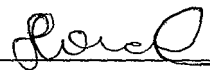
prolegis

Redação Final.....: / 2019

prolegis

Publicidade da Redação Final.....: / 2019

Autógrafo.....: 19/11 2019


prolegis

Remessa do Autógrafo.....: 20/11 2019


prolegis

Sanção Tácita: / 2019

prolegis

Promulgação: 21/11 2019

prolegis

Recebimento do Texto Legal: / 2019

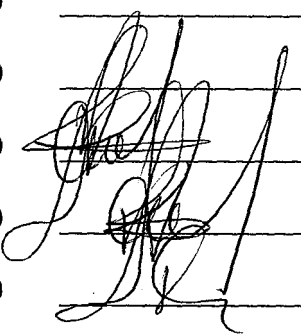
prolegis

Recebido Original - Consultoria Legislativa 2019

prolegis

Recebido Original para encadernação 2019

Conclusão / Arquivamento.....: 04/12 2019


prolegis



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BAHIA
PODER LEGISLATIVO
COORDENAÇÃO PARLAMENTAR

PROCESSO LEGISLATIVO: 44

CONTROLE DE MOVIMENTAÇÃO
PROCESSO LEGISLATIVO

TIPO..... Projeto de Lei

NÚMERO DA PROPOSIÇÃO: 22

AUTOR..... PODER EXECUTIVO

EMENTA:

Altera Leic 19 e 853 dispoe sobre uso e ocupação do solo

EM CONDIÇÕES PARA ORDEM DO DIA
AGUARDA DESPACHO DO PRESIDENTE

Recebi o Processo Legislativo acima descrito até a folha n. 47

Em, 29 outubro, 2019

Nome:

Assinatura:

À Coordenação Parlamentar. Em, 18 11 19

Assinatura:

Recebi o Processo Legislativo acima descrito até a folha n. 47

Em,

Coordenação Parlamentar



Conceição do Coité - Bahia
Poder Legislativo
Gabinete do Presidente

Conceição do Coité, 19 novembro, 2019

Ofício ref. 22 Projeto de Lei

Senhor Prefeito,

Encaminhamos a V. Excelência a proposição abaixo identificada aprovada por esta Casa Legislativa:

Tipo de Proposição: Projeto de Lei

Número: 22

Ementa:

Altera Leic 19 e 853 dispoe sobre uso e ocupação do solo

Atenciosamente,

ERNANDES LOPES DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal

Exm^o. Sr.
FRANCISCO DE ASSIS ALVES DOS SANTOS
M.D. Prefeito Municipal
Nesta

RECEBEMOS
Em 20.11.2019
Brenda W. Nunes
Gabinete



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA
PODER LEGISLATIVO

4a

**AUTÓGRAFO AO
PROJETO DE LEI Nº 22/2019**

Altera as Leis Complementares nº 19, de 02 de dezembro de 2005, e a Lei nº 853, de 13 de junho de 2018, dispondo sobre o Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Expansão Urbana, com anexos e cartografia que a complementa.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ, ESTADO DA BAHIA:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo seguinte **LEI**:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 2º. Zoneamento é a divisão do território do Município que objetiva dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo único. As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 3º. O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem a Política Urbana para o Município, definida com os seguintes objetivos:

- I - estímulo à geração de empregos e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;
- II - compatibilização do uso do solo com o sistema viário e transporte coletivo;
- III - incentivo à ocupação ordenada;
- IV - hierarquização do sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços;
- V - desenvolvimento e recuperação das áreas periféricas integrando-as ao espaço urbano;
- VI - viabilização de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;
- VII - preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais e paisagísticos;
- VIII - compatibilização das políticas de incentivos à preservação do Patrimônio Cultural, Paisagístico e Ambiental;
- IX - participação da comunidade na gestão urbana.

Art. 4º. As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção;
- II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA
PODER LEGISLATIVO

50
8

- III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;
- V - no parcelamento do solo;

CAPÍTULO II

DAS ZONAS E SETORES DE USO

Art. 5º. O Município de Conceição do Coité, conforme mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta Lei, fica dividido nas seguintes zonas e setores de uso:

- a) Zona Residencial 1 (ZR1)
- b) Zona Residencial 2 (ZR2)
- c) Zona de Uso Misto (ZUM)
- d) Zona de Uso Comercial (ZUC)
- e) Zona de Uso Industrial (ZUI)
- f) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- g) Área Especial de Interesse Social (AEIS)
- h) Áreas de Proteção Ambiental (APA)
- i) Áreas de Risco Ambiental (ARA)
- j) Zona de Uso Especial (ZE)
- k) Zona de Interesse Histórico Cultural (ZHC)

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes, nas diversas zonas e nos setores especiais são os contidos nos mapas anexo, que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 6º. Zona Residencial 1 – Predominantemente de Ocupação Residencial.

Art. 7º. Zona Residencial 2 – Área Predominantemente Residencial situada mais afastada do Centro Urbano, com necessidade de maior Índice de Permeabilidade.

Art. 8º. Zona de Uso Misto – Compreende a associação de duas ou mais categorias, do tipo Residencial e Comercial, ou seja, de atividades distintas, instaladas em um mesmo empreendimento, devendo estas atividades serem compatíveis entre si e com os usos do entorno. As categorias de Uso Comercial permitidas nessa área são:

- a) Comércio e Serviços de Atendimento Local – Compreendem as atividades de comércio varejista e serviços destinados ao atendimento das necessidades cotidianas da população;
- b) Comércio e Serviços de Atendimento Geral – Compreendem as atividades de comércio varejista e de serviços de comparação, que tendem a concentrar-se nas áreas centrais.
- c) Comércio Atacadista e Depósitos – Compreende as atividades de comércio em pequena escala e os destinados a depósitos, com a função de suprir as necessidades do comércio varejista, e



CONCEIÇÃO DO COITÉ – BA PODER LEGISLATIVO

dos serviços;

Art. 9º. Zona de Uso Comercial – Compreendem as atividades de comércio e serviços geradoras de incômodos à vizinhança requerendo, por isso, condições especiais para sua localização ou funcionamento, qualquer que seja o porte do empreendimento.

Art. 10. Zona de Uso Especial – Compreende as categorias de atividades e empreendimentos cujas características requerem considerações particularizadas, independentemente do porte do empreendimento ou da natureza da atividade.

Art. 11. Zona de Uso Industrial – Compreende as atividades de fabrico em geral, agrupadas em função do porte do empreendimento e do grau de poluição/emissão de efluentes gerados.

Art. 12. Zona Especial de Interesse Social – Área urbana ocupada predominantemente por população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 13. Área Especial de Interesse Social – Área urbana desocupada e destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 14. Zona de Uso Especial – Compreende as categorias de atividades e empreendimentos cujas características requerem considerações particularizadas, independentemente do porte do empreendimento ou da natureza da atividade.

Art. 15. Zona de Interesse Histórico Cultural - Compreende o território de domínio público ou privado, que apresenta conjunto edificado de relevante interesse cultural, cuja ocupação e renovação devem ser compatíveis com a proteção e a conservação de sua ambiência e suas características sócio espaciais identificadas como relevantes para a memória da cidade e para a manutenção da diversidade da ocupação urbana constituída ao longo do tempo.

§ 1º Por esta Zona possuir características tipológicas e morfológicas que conferem identidade cultural da municipalidade e para proteção de sua integridade, ambiência e visibilidade, os bens de interesse cultural contidos nesta zona não poderão ser demolidos, ampliados e/ou descaracterizados por se constituírem como testemunhos significativos das várias fases da evolução urbana da área na qual estão inseridos.

§2º A vedação prevista no §1º, não se aplica para edificações (com exceção das praças) do poder público, que poderão ser alteradas quando necessário, mediante aprovação prévia da Secretaria de Infraestrutura, através de justificativa escrita do Departamento de Planejamento Urbano e Habitação.

CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 16. Os usos do solo, segundo suas categorias classificam-se em:

I - habitacional – edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

II - comunitário – espaço, estabelecimento ou instalação destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;

III - comercial e de serviço – atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;

IV - industrial – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA PODER LEGISLATIVO

52
8

V - agropecuário - atividade de produção de plantas, criação de animais e agroindústrias;

VI - extrativista - atividade de extração mineral e vegetal.

Art. 17. Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei e de demais diplomas legais.

Art. 18. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I - quanto ao porte, em:

a) pequeno porte - área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);

b) médio porte - área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

c) grande porte - área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

II - quanto à natureza, em:

a) perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

b) incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

c) nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e/ou solo;

d) adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 19. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

CAPÍTULO IV DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 20. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I - permitidas - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - toleradas - compreendem atividades admitidas em zonas ou setores onde as atividades permitidas lhes são prejudiciais ou incômodas;

III - permissíveis - compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

IV - proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§ 1º. As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Conselho Municipal da Cidade - CMC, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto a:

a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA
PODER LEGISLATIVO

53
8

b) ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.

§ 2º. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

Art. 21. A classificação das atividades como de uso permitido, tolerado ou permissível, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, assim como, a área máxima de construção das edificações às quais estão vinculadas, é a constante dos anexos, que fazem parte integrante desta lei.

Parágrafo único. Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos nos quadros de que trata este artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor de uso, todas as atividades que ali não estejam relacionadas como de uso permitido, tolerado ou permissível.

Art. 22. Ficam vedadas:

I - a construção de edificações para atividades, que sejam consideradas como de uso proibido, na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;

II - a realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificação existente, destinada a atividades consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se situam.

§ 1º. Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene das edificações ou as destinadas às atividades de lazer e recreação.

§ 2º. A critério do Departamento de Planejamento Urbano e Habitação, poderão ser liberados alvarás para reformas de edificações onde funcionem atividades comunitárias, comerciais, de serviços ou industriais já licenciadas, não enquadradas nas vedações previstas nos incisos I e II deste artigo, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados.

Art. 23. Ouvido o Departamento de Planejamento Urbano e Habitação, a transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial, já em funcionamento, na data que esta Lei entrar em vigor, em zona ou setor onde a atividade seja considerada como de uso proibido, poderá ser autorizada, desde que:

I - haja apenas modificação da razão social da empresa;

II - o novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta lei e demais regulamentos;

III - não ofenda os direitos de vizinhança, as disposições expressas desta Lei e outras ditas pelo interesse da coletividade.

Art. 24. Para efeitos desta lei, em cada zona ou setor, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação:

I - taxa de ocupação - é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;

II - coeficiente de aproveitamento - é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno;

III - altura da edificação - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

IV - recuo do alinhamento predial - é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado;

V - afastamento das divisas - é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, determinada pela relação entre a altura da edificação e o índice estabelecido nos quadros anexos, que fazem parte integrante desta Lei;

VI - taxa de permeabilidade - é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA PODER LEGISLATIVO

54
8

VII - dimensão do lote - é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote.

§ 1º. Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

§ 2º. Quando se tratar de loteamentos existentes com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a zona ou setor, nos lotes de esquina, com profundidade inferior a 14,00m (quatorze metros), o recuo mínimo estabelecido, poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º. Para efeito de aplicação do índice estabelecido para o afastamento das divisas, prevalece a maior dimensão obtida entre o índice e o mínimo determinado nos quadros anexos, que fazem parte integrante desta Lei.

§ 4º. De acordo com o tipo de atividade e a zona ou setor onde se localiza, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, os quais serão objeto de regulamentação específica

Art. 25. Os Usos Permissíveis, deverão observar, além dos parâmetros anexos, as seguintes disposições:

I - para os usos Residencial e Comercial e de Serviços de Atendimento Local:

a) distar de pelo menos 10,00m (dez metros) de usos industriais, de oficinas mecânicas e postos de abastecimento e, pelo menos, 50,00 m (cinquenta metros) de usos comerciais e de serviços dos subgrupos atacadista e depósitos especiais; e

b) situar-se em via de acesso de pelo menos 7,00 m (sete metros) de pista de rolamento.

II - para os usos Comercial e de Serviços de Atendimento Geral e Comércio Atacadista - Subgrupo A: distar no mínimo 20,00 m (vinte metros) de uso residencial, misto e institucional;

III - para o uso Comercial e Serviços Atacadistas - Subgrupo B: distar no mínimo de 20,00 m (vinte metros) de posto de abastecimento de veículos;

IV - para o uso Industrial - Subgrupo A: distar de pelo menos 40,00 m (quarenta metros) de uso residencial e institucional;

V - para o uso Institucional, distar no mínimo 20,00 m (vinte metros) de uso industrial e 50,00 m (cinquenta metros) de usos comercial e de serviços especiais e posto de abastecimento de veículos;

VI - para o uso Misto, aplicam-se as restrições específicas incidentes para cada atividade isoladamente; e

VII - os usos especiais e os demais usos citados acima que não se enquadrem nas restrições contidas nesta Lei serão objeto de estudo particularizado para sua aprovação pelo Departamento de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 26. Os Padrões de Ocupação, estabelecidos nas tabelas anexas, integrantes desta Lei, condicionam os empreendimentos aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Testada Mínima
- b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo
- c) Coeficiente de Aproveitamento Básico
- d) Taxa de Ocupação Máxima
- e) Altura Máxima (Pavimentos)
- f) Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (Frente)
- g) Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (Fundo) com abertura
- h) Taxa Permeabilidade Mínima



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA PODER LEGISLATIVO

55
8

Parágrafo Único. A aplicação de parâmetros urbanísticos estabelecidos no caput deste artigo sujeita-se às seguintes disposições:

I – não serão computados no Índice de Ocupação – IO do terreno ou lote, balanços de até 0,50 m (cinquenta centímetros) de projeção, quando a calçada for maior ou igual a 1,5m.

II – poderão situar-se na área de recuo frontal:

- a) garagens e estacionamento em empreendimentos uniresidenciais;
- b) estacionamento de veículos;
- c) guaritas com área máxima de 10,00 m² (dez metros quadrados);
- d) rampas, escadas e passarelas de acesso da rua à edificação;
- e) marquises, reservatórios enterrados, hidrantes, abrigo de medidores e de lixo; e
- f) bilheterias, portarias, placas de identificação, espelhos d'água, equipamentos de lazer, inclusive piscinas; e

III – nos lotes ou terrenos voltados para mais de um logradouro, o recuo frontal estabelecido será adotado em todas as testadas confrontantes com os respectivos logradouros, salvo nos casos de vias locais (VL) e de pedestres (VP), hipótese em que o recuo frontal mínimo será aplicado apenas na testada de acesso ao lote.

CAPÍTULO V **NORMAS INCIDENTES SOBRE O SISTEMA VIÁRIO EM SUA RELAÇÃO COM O** **ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 27 - Para os efeitos desta Lei, a rede viária do Município é definida por uma hierarquia de vias, cujas características são as constantes nos anexos, integrante desta Lei.

§ 1º - A hierarquia viária definida no caput deste artigo apresenta as seguintes categorias funcionais:

I – Vias Arteriais (VA) – com a função de atender às maiores demandas do tráfego intraurbano, assegurando sua fluidez e adequadas condições de acesso e circulação, conciliando os tráfegos de passagem local. Dividem-se em:

- a) Via Arterial I – Corresponde à formação de um anel viário de maior capacidade, de contorno da malha urbana, partindo da BA-409, a oeste, e da Av. Luís Eduardo Magalhães, a leste; e
- b) Via Arterial II – Corresponde às vias que estruturam o espaço intraurbano e define a circulação.

II – Vias Coletoras (VC) – com a função básica de coletar e distribuir o tráfego dos bairros e nucleações, efetuando a alimentação das vias arteriais;

III – Vias Marginais (VM) – com a função básica de auxiliar as vias expressas e arteriais, desenvolvendo-se paralelas a estas, de forma a possibilitar-lhes melhor desempenho e permitir o acesso às propriedades lindeiras;

IV – Vias Locais (VL) – com a função básica de permitir o acesso às habitações e demais atividades complementares;

V – Vias de Pedestres (VP) – destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, podendo dar acesso a usos uniresidenciais e comerciais e de serviços; e

VI – Ciclovias (CV) – destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas e/ou equivalentes não motorizados.

Art. 28. Ato do Chefe do Poder Executivo Municipal procederá ao enquadramento do sistema viário nas diferentes categorias, segundo suas funções no sistema viário atual, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor.

CAPÍTULO VI **DO PARCELAMENTO DO SOLO**



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA
PODER LEGISLATIVO

56
8

Art. 29. O parcelamento do solo só poderá ser efetuado segundo as categorias de empreendimento abaixo mencionadas, observada a legislação vigente e as demais disposições desta Lei:

- I – Loteamento;
- II – Desmembramento;
- III – Remembramento; e
- IV – Desdobro.

Art. 30. Aplicam-se as seguintes disposições para loteamentos:

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, a equipamentos urbanos e comunitários, e às áreas verdes de lazer, serão doados gratuitamente ao Município no ato do registro do empreendimento e equivalerão a, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba;

II – nos loteamentos destinados ao uso industrial cujas áreas dos lotes forem superior a 5.000,00 m² (Cinco mil metros quadrados), a percentagem das áreas doadas ao Município poderá ser reduzida para 25% (vinte e cinco por cento) do total da gleba;

III – as áreas públicas a que se refere o inciso I deste artigo atenderão aos seguintes percentuais:

a) as áreas verdes e de lazer corresponderão a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;

b) as áreas destinadas a equipamentos comunitários corresponderão a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total da gleba;

c) as áreas destinadas a equipamentos urbanos e sistema de circulação corresponderão a 15% (quinze por cento) da área total da gleba; e

d) quando as áreas mencionadas na alínea “c” forem inferiores ao percentual estabelecido, o percentual correspondente à diferença para 15% (quinze por cento) será integralizado como área verde e de lazer.

IV – todo o loteamento com 200 (duzentos) lotes ou mais, deverá dispor de área destinada ao uso comercial e de serviços de, no mínimo, 1,5% (um e meio por cento) do total da gleba;

V – todo loteamento deverá dispor de, pelo menos, uma via de acesso de veículos que será articulada à via de acesso principal do empreendimento;

VI – as vias de circulação deverão observar as seguintes disposições:

a) articular-se com as vias oficiais existentes ou aprovadas;

b) atenderem às características técnicas de acordo com sua hierarquia, conforme Anexo desta Lei; e

c) as vias sem saída serão admitidas, desde que no dispositivo de retorno da pista de rolamento possa ser inscrito um círculo de raio igual ou superior à largura da respectiva pista.

VII – as quadras não poderão ultrapassar o comprimento de 200,00 (duzentos metros), salvo em casos especiais, como composição obrigatória dos logradouros públicos existentes;

VIII – excluem-se do disposto no inciso VI deste artigo, os loteamentos para fins industriais e aqueles destinados a lotes-chácara de área igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

IX – os lotes deverão obedecer às seguintes disposições:

a) atenderem às dimensões mínimas estabelecidas na Tabela de índices de Ocupação, constante do Anexo desta Lei;

b) fazer frente, obrigatoriamente, para logradouros públicos destinados à circulação de veículos ou pedestres; e

c) não poderão distar mais de 600,00 m (seiscentos metros) de via coletora ou de circulação de veículos do sistema de transporte coletivo, e 400,00 m (quatrocentos metros) de área destinada à recreação, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhes dá acesso.



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA
PODER LEGISLATIVO

32
8

X – ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, dormentes e faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva da faixa “non aedificandi” de 15,00 m (quinze metros) de cada lado de suas margens e dos limites da faixa de domínio; e

XI – a área da faixa “non aedificandi” referida no inciso anterior, quando ao longo de águas correntes, poderá ser computada no percentual das áreas verdes e de lazer.

Art. 31. Para aprovação do loteamento promovido por particular será firmado TAC (Termo de Acordo e Compromisso) entre a Prefeitura e o empreendedor, através do qual o empreendedor se comprometa a realizar, à sua custa, sem qualquer ônus para a Administração Pública, todas as obras de terraplenagem, meios-fios, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de abastecimento de água potável, drenagem, arborização e demarcação dos lotes, quadras e logradouros, tudo de acordo com os respectivos projetos aprovados e, que após assinado, deverá ser levado perante o Oficial competente, para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Circunscrição.

§ 1º - De acordo com o tipo de loteamento e a conveniência da Administração Pública, outras exigências poderão ser acrescentadas ao TAC referido no caput deste artigo, tais como pavimentação, rede de esgotos, fossas sépticas, pontes, pontilhões, bueiros e galerias.

§ 2º - Para loteamentos destinados ao uso industrial, a Prefeitura poderá fazer outras exigências complementares quanto à implantação de infraestrutura, objetivando assegurar condições adequadas de funcionamento dos empreendimentos e atividades a se instalarem.

Art. 32. Os loteamentos populares atenderão às disposições dos artigos 27 e 28, no que couber, observadas as seguintes normas:

I – serão admitidos lotes com área inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testadas inferior a 5,00 m (cinco metros) nos empreendimentos declarados de interesse social por ato específico do Chefe do Executivo Municipal, respeitados os mínimos de 64,00 m² (sessenta e quatro metros quadrados) de área e 4,00 m (quatro metros) de testada;

II – o comprimento das quadras não excederá a 120,00 m (cento e vinte metros);

III – nas Vias de Pedestres (VP), no mínimo a cada 140,00 m (cento e quarenta metros) de comprimento, será reservado um lote de recreio, com área mínima correspondente ao lote mínimo adotado; e

IV – as Vias de Pedestres (VP) terão larguras mínimas de 4,00 m (quatro metros).

Art. 33. O parcelamento do solo na categoria de Loteamento, poderá ocorrer sob a forma de reloteamento, ficando sua aprovação condicionada às normas estabelecidas para as respectivas categorias.

Artigo 34. Aplicam-se para desmembramentos as seguintes disposições, além das contidas nos incisos IX e X do artigo 27:

I – só serão objeto de parcelamento sob a forma de desmembramento, as áreas conceituadas como “gleba”, nos termos do Anexo I “Conceitos”, integrante desta Lei; e

II – quando a área da gleba for superior a 1 ha (um hectare), haverá a transferência para o patrimônio municipal, por ocasião do registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, de 20% (vinte por cento) da área total da gleba.

Art. 35. Aplicam-se, para remembramentos, as seguintes disposições:

I – atenderão aos incisos IX e X do artigo 26 desta Lei; e

II – não poderão ser remembradas com destinação diversa da original, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e de lazer.

Art. 36 - Será admitido o desdobro de lotes de loteamentos ou de desmembramentos aprovados quando os lotes resultantes atenderem às disposições dos incisos IX e X do artigo 27 desta Lei.



CAPÍTULO VII DO INCENTIVO À PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO

Art. 37. Objetivando a proteção e preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental no Município, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado pelo órgão competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo permitido no imóvel objeto de limitações urbanísticas, ou aos que doarem ao Município o imóvel sob proteção e preservação.

Parágrafo único. Constitui o Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental do Município de Conceição do Coité o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

- I - Unidades de Interesse de Preservação;
- II - Unidades de Conservação;
- III - Anel de Conservação Sanitário-Ambiental;
- IV - Áreas Verdes.

Art. 38. Também se aplica, no que couber, o dispositivo deste Capítulo à desapropriação parcial ou total, de imóveis necessários à adequação do Sistema Viário Básico, e à instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

Art. 39. Áreas de Preservação Permanente (APP), sujeitas a regime jurídico especial, são as definidas neste capítulo, cabendo ao Município sua delimitação.

Art. 40. São consideradas (APP), as vegetações:

- I - Da Serra do Mocambo.
- II - Do bioma caatinga em geral, bem como, os remanescentes da caatinga e as "capoeiras".
- III - Das encostas ou partes destas, com declividade maior que 45°.
- IV - Das nascentes (matas ciliares, as vegetações naturais e /ou recompostas), cuja largura ou raio mínimo será de 50m (cinquenta metros), bem como, as várzeas marginais que protegem as águas superficiais.
- V - Das áreas que abriguem exemplares raros, ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos da flora e da fauna, bem como aquelas vegetações que servem de pouso, abrigo ou reprodução de espécies migratórias.
- VI - Dos topos de morros, das elevações rochosas de valor paisagístico e a vegetação rupestre de significativa importância ecológica.
- VII - Das bordas dos tabuleiros (maiores que 100 m (cem metros) em proteção horizontal);
- VIII - Das demais áreas declaradas por lei.

Art. 41. A supressão total ou parcial da vegetação das Áreas de Preservação Permanente (APP) só será admitida com prévia autorização do Órgão Ambiental Executivo (Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente), quando for necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

Parágrafo único: Os proprietários de terras privadas, que fizerem a supressão total ou parcial da vegetação caatinga, sem ato e/ou a autorização prévia da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente deste Município, serão penalizados conforme a lei, e obrigatoriamente responsáveis em compensar os danos ambientais através de medidas mitigadoras definidas e decididas pelo órgão, bem como, plantar em frente à propriedade privada, árvores nativas do nosso bioma caatinga.

Art. 42. Áreas de Risco Ambiental, sujeitas a regime jurídico especial, são as definidas neste capítulo, cabendo ao Município sua delimitação, mediante Lei.



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA
PODER LEGISLATIVO

59
8

Art. 43. São consideradas áreas de Risco Ambiental, previstas no anexo que faz parte integrante desta lei:

- a) Tanque do Governo
- b) Açude Itaurandi
- c) Açude da Boa Vista
- d) Córrego da Pampulha
- e) Córrego dos Olhos d'água
- f) Córrego da Cidade jardim
- g) Córrego do Açude Itaurandi
- h) Córrego de Salgadália

Art. 44 É responsabilidade do Município evitar, prioritariamente, que moradias sejam assentadas nas áreas de riscos acima discriminadas, ou em áreas suscetíveis a eventos naturais.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 45. Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 46. O afastamento da divisa, proporcional à altura da edificação poderá ser reduzido, a critério do Departamento de Planejamento Urbano e Habitação, desde que seja comprovada a existência de edificações já consolidadas, sem condições de renovação urbana, nos terrenos adjacentes à divisa onde se pretende a redução.

Parágrafo único. O afastamento resultante da redução pretendida deverá levar em consideração a orientação geográfica do imóvel e garantir condições de iluminação, insolação e ventilação, para a edificação a ser construída no imóvel, assim como às existentes nos imóveis adjacentes.

Art. 47. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação anterior terão 01 (um) ano de prazo de validade contado a partir da data de vigência desta lei, renovável uma única vez, por igual período, para:

I - os projetos já licenciados;

II - os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente a data de vigência desta lei, terão validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua expedição.

§ 2º. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º. Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga de baldrame.

Art. 48. Os alvarás de localização de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade licenciada demonstre ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

§ 1º. As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no "caput" deste artigo.



CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA
PODER LEGISLATIVO

60
2

§ 2º. A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 49. As determinações desta Lei não substituem nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivem assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

Art. 50. As infrações à presente lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras, sem prejuízo de outras sanções previstas na legislação competente.

Art. 51. Os casos omissos serão analisados pelo Departamento de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 52. Esta lei entra em vigor imediatamente após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário das Leis Complementares nº 19, de 02 de dezembro de 2005, e nº 853, de 13 de junho de 2018, as demais disposições em contrário.

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal,
Conceição do Coité, 19 de novembro de 2019.


Ernandes Lopes da Silva
Presidente


Eriberto Antônio Almeida Filho
Secretário

68



Câmara Municipal Conceição do Coité <parlamentar@camaradecoite.com.br>

AUTÓGRAFOS

1 mensagem

Coordenação Parlamentar da Câmara Municipal de Conceição do Coité

20 de novembro de 2019

<parlamentar@camaradecoite.com.br>

09:29

Para: Gabinete do Prefeito de Coité - Gov da Gente <gabinete@conceicaodocoite.ba.gov.br>

Encaminhamos autógrafos do PL 22/2019 e PL 19/2019

--
Atenciosamente,

Coordenação Parlamentar
Câmara Municipal de Conceição do Coité

2 anexos



autografo pl 22 2019 altera leic 19 e Lei 853 - ocupação do solo.docx

69K



autografo pl 19 2019 politica e o plano de saneamento basico.docx

65K