



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Castro Alves

1

Quinta-feira • 24 de Maio de 2018 • Ano • Nº 693

Esta edição encontra-se no site: www.castroalves.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL

Prefeitura Municipal de Castro Alves publica:

- **Lei Complementar Nº 001/2018** - Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Castro Alves, revoga a Lei nº522, de 16 de dezembro de 2004 e dá outras providências.



TRANSPARÊNCIA

Imprensa Oficial. Tá aqui, tá legal.

AUTONOMIA

OFICIALIDADE

Lei exige que todo gestor publique seus atos no seu veículo oficial para que a gestão seja mais transparente. A Imprensa Oficial cumpre esse papel.

Imprensa Oficial
a publicidade legal
levada a sério

Gestor - Thiancle Da Silva Araújo / Secretário - Governo / Editor - Ass. de Comunicação
Castro Alves - BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: /QRFKQCQHH6SWVTJRS8WNG

Leis



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2018

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Castro Alves, revoga a Lei nº522, de 16 de dezembro de 2004 e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CASTRO ALVES, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, CONCEITOS E DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano e Rural e o Sistema de Planejamento Urbano e Ambiental do Município de Castro Alves e aplica-se à totalidade do seu território.

Art. 2º. A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 3º. Esta Lei Complementar, em atendimento aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, a Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 e a Lei Orgânica do Município de Castro Alves, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, estabelecendo a política de desenvolvimento urbano, rural e ambiental do município de Castro Alves e as exigências fundamentais de ordenação do território para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

Art.4º. Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Anexo V.

Art. 5º. Integram a presente Lei:

Anexo I - Mapas:

- a) Mapa 01 - Mapa de Macrozoneamento do Município de Castro Alves;
- b) Mapa 02 - Mapa do Perímetro Urbano;
- c) Mapa 03 - Mapa de Zoneamento da Sede do Município de Castro Alves.

Anexo II - Programas e Projetos:

- a) Quadro 01 – Propostas e ações
- b) Mapa 04 – Localização das propostas com ações com referente no território da sede.

Anexo III - Quadro parâmetros urbanísticos;

- a) Parâmetros urbanísticos e instrumentos do Macrozoneamento;
- b) Parâmetros Urbanísticos do Zoneamento da Macrozona Urbana.

1/58

PRACA DA LIBERDADE, 376 – TEL: (75) 3522-3802 – FAX: 3522-3801 – CEP 44.500-000 – CASTRO ALVES - BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: /QRFKQCQHH6SWVTJRS8WNG

Esta edição encontra-se no site: www.castroalves.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Anexo IV - Quadro instrumentos e categorias de uso;

Anexo V - Glossário.

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º. A política de desenvolvimento urbano está orientada para a integração dos espaços do Município bem como a integração regional, enfatizando a compatibilização do crescimento econômico com a garantia da equidade social, a geração de emprego e renda, a conservação e recuperação ambiental, o estabelecimento de condições de sustentabilidade para o processo de desenvolvimento social e a democratização da gestão municipal.

Art. 7º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Castro Alves orienta o planejamento urbano municipal e seus objetivos, diretrizes e prioridades que devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas:

- I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas;
- II - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Planos de Bairros, planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS ORIENTADORES

Art. 8º. São princípios orientadores da política de desenvolvimento urbano do Município de Castro Alves:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade imobiliária urbana;
- III - cidade ambientalmente, economicamente e socialmente sustentável;
- IV - equidade social;
- V - acesso à informação;
- VI - gestão democrática da cidade.

§1º. A função social da cidade no Município de Castro Alves corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, moradia, saneamento básico, segurança física e psicossocial, infraestrutura e serviços públicos, mobilidade urbana, ao acesso universal aos espaços e equipamentos públicos e de uso público, acesso aos rios, educação, ao trabalho, cultura e



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

lazer, ao exercício da religiosidade plena, produção econômica, bem como o equilíbrio ambiental para as presentes e futuras gerações.

§2º. A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função quando, em atendimento às funções sociais da cidade e respeitadas as exigências fundamentais do ordenamento territorial estabelecidas no Plano Diretor e legislação urbanística e ambiental, forem utilizadas para:

- a) Habitação, com especial atenção para a Habitação de Interesse Social - HIS;
- b) Atividades econômicas geradoras de oportunidades de trabalho e renda;
- c) Infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- d) Conservação do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- e) Atividades do terceiro setor.

§3º. A cidade sustentável é a que propicia o desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

§4º. O cumprimento do princípio da equidade social implica no reconhecimento e no respeito às diferenças entre pessoas e grupos sociais, e na orientação das políticas públicas no sentido da inclusão social de grupos, historicamente, em situação de desvantagem e da redução das desigualdades intraurbanas.

§5º. O direito à informação requer transparência da gestão, mediante a disponibilização das informações sobre a realidade municipal e as ações governamentais, criando as condições para o planejamento e a gestão participativos, assegurando a clareza da informação sobre o patrimônio físico e imaterial do Município.

§6º. A gestão democrática é a que incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, implementação, acompanhamento e controle, fortalecendo a cidadania.

CAPÍTULO III DIRETRIZES GERAIS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Da Política de Planejamento e Controle do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 9º. São diretrizes gerais da política de planejamento e controle do solo urbano:

- I - fortalecimento do processo de aprovação do parcelamento do solo na busca de viabilidade urbanística, ambiental e legal do empreendimento;
- II - controle da qualidade urbanística dos novos parcelamentos;
- III - condicionamento dos novos parcelamentos ao zoneamento e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- IV - condicionamento da venda de lotes à oferta e capacidade de infraestrutura;
- V - promover o comprometimento dos agentes privados com a qualificação dos espaços urbanos.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Seção II Da Política Municipal de Habitação

Art. 10. A Política Municipal de Habitação deve ser orientada pelos seguintes objetivos:

- I – garantia do direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no artigo 6º da Constituição da República;
- II – garantia do acesso à terra urbanizada, com reversão da tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda, utilizando os instrumentos previstos na Lei federal nº 10.257/01;
- III – viabilizar o acesso à moradia digna e adequada a segmentos da população especialmente o de baixa renda, na área urbana e rural do município, contribuindo, assim, para a inclusão social e reduzindo o déficit habitacional;
- IV – estímulo à produção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular pela iniciativa privada;
- V – promoção da regularização fundiária de interesse social, com redução das moradias inadequadas;
- VI – articulação da política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;
- VII – garantia da participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional, estimulando o fortalecimento e organização independente de movimentos populares que lutam pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

Art. 11. São instrumentos da Política Municipal de Habitação:

- I - O Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- II - As ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo único. As ZEIS são zonas destinadas à produção e manutenção de habitação de interesse social, visando qualificar os espaços como assentamentos precários, loteamentos irregulares ou clandestinos e outras formas de moradia precária, possuindo regulação própria e diferenciada.

Art. 12. São diretrizes para a regulamentação das ZEIS:

- I - elaboração de Plano de Desenvolvimento Local para cada ZEIS estabelecida, contemplando conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborada em parceria entre o poder público municipal e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, regularização fundiária, infraestrutura, jurídico, ambiental, de mobilidade e acessibilidade urbana;
- II - constituição, através de Decreto do Poder Executivo Municipal, em cada ZEIS estabelecida, de um Conselho Gestor, composto por representantes dos moradores e Poder Executivo municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento do Plano de Desenvolvimento local.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Seção III Da Política Municipal de Regularização Fundiária

Art. 13. A regularização fundiária compreende o processo de intervenção pública, sob aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações de baixa renda residentes em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população.

Art. 14. São diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária:

- I - garantia do direito à moradia e o direito à cidade;
- II - a segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que residem;
- III - a inclusão social por meio de programas pós-regularização fundiária;
- IV - garantia de condições adequadas de habitabilidade, considerando edificação e ambiente;
- V - participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 15. São instrumentos da Política Municipal de Regularização Fundiária, de acordo com a Lei Federal 13.465/2017 que dispõe sobre a regularização fundiária e urbana:

- I - a concessão do direito real de uso;
- II - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - a usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- IV - a demarcação urbanística;
- V - a legitimação de posse e legitimação Fundiária;
- VI - a assistência técnica, jurídica e social gratuita;
- VII - a doação;
- VIII - o direito de superfície;
- IX - a desapropriação em favor dos possuidores;
- X - a arrecadação de bem vago;
- XI - a desapropriação por interesse social;
- XII - o direito de preempção;
- XIII - A transferência do potencial construtivo.

Art. 16. A regularização fundiária seguirá a legislação federal e estadual pertinente.

Art. 17. A regularização fundiária de interesse social é a regularização realizada sobre assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda.

Parágrafo único. A regularização fundiária de interesse social contempla a flexibilização de parâmetros urbanísticos.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Seção IV

Da Política Municipal de Meio Ambiente e Saneamento Básico

Subseção I

Das diretrizes e ações estratégicas da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 18. São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente.

- I - promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos ambientais, por meio do planejamento e controle ambiental;
- II - promover a recuperação ambiental revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- III - promover a recuperação ambiental dos espaços ambientalmente protegidas, definidos no macrozoneamento, zoneamento e por outros instrumentos, dos processos erosivos e seu reflorestamento;
- IV - promover a recuperação ambiental da zona rural com a participação das instituições e atores envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e poder público;
- V - promover a educação ambiental na rede pública de ensino;
- VI - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo executivo municipal;
- VII - gestão integrada das unidades de conservação estaduais e municipais;
- VIII - articulação com municípios vizinhos para a construção de estratégias integradas de conservação e recuperação ambiental.

Art. 19. As macrozonas ambientais, suas características e limitações serão tratadas no Título III desta Lei.

Art. 20. São considerados como elementos da política ambiental e de áreas verdes e de lazer do município:

- I - as áreas verdes públicas dos loteamentos;
- II - as praças e parques;
- III - as Áreas de Preservação Permanente - APPs;
- IV - as áreas de preservação e conservação instituídas pelo macrozoneamento municipal e zoneamento urbano;
- V - as unidades de conservação a serem instituídas pelo município;
- VI - os Corredores Ecológicos a serem instituídos pelo município.

Art. 21. São instrumentos da política de meio ambiente:

- I - Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU;
- II - Avaliações de Impacto Ambiental – Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- III - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

- IV - Plano de Arborização;
- V - Estudo de Impacto Ambiental;
- VI – Direito de preempção;
- VII - Zoneamento ambiental;
- VII - Licenciamento Ambiental.

Parágrafo único. O Plano de Arborização deverá conter, no mínimo:

- I - Análise da vegetação: com levantamento das espécies arbóreas encontradas na região, dentro da cidade e nos arredores, procurando selecionar espécies que são recomendadas para a arborização urbana e que apresentam crescimento e vigor satisfatórios;
- II - Análise do local: com levantamentos dos locais a serem arborizados considerando a presença de rede de energia elétrica e posteamento, bem como as edificações e levantamento daqueles locais que necessitam ser complementados ou adaptados;
- III - O cadastramento das ruas e praças (dimensões, localização das redes e outros serviços urbanos, identificação das árvores, data do plantio e época de poda) possibilitam uma melhor implantação da arborização urbana;
- IV - Escolha justificada das espécies a serem utilizadas na arborização, considerando adaptabilidade, sobrevivência e desenvolvimento no local de plantio.

Art. 22. O Município estabelecerá, através de regulamentação específica, incentivos referentes ao IPTU, cujos proprietários de imóveis adotem ações e práticas de conservação e preservação do meio ambiente a serem definidas por regulamentação própria.

Subseção II

Das diretrizes e ações estratégicas da Política Municipal de Saneamento Básico

Art. 23. São Diretrizes da Política Municipal de Saneamento Básico:

- I - gestão adequada dos resíduos sólidos, líquidos e substâncias tóxicas, de forma a melhorar as condições habitacionais e de saneamento no Município;
- II - disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;
- III - construção de unidades sanitárias nas habitações da zona rural e nas áreas precárias da zona urbana;
- IV - adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais;
- V - implantação de programa de educação ambiental com vistas a conscientizar a população, reduzir, reaproveitar e reciclar o lixo;
- VI - integração das infraestruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos;
- VII - articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;
- VIII - universalização do acesso ao saneamento básico;
- IX - proteção das águas dos Rios Mocambo e Jaguaripe e seus afluentes;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

X - transparência das ações, baseada em sistemas de informações e processos decisórios institucionalizados.

Art. 24. São instrumentos da política de saneamento:

- I - Plano Municipal de Saneamento;
- II - Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos;
- III - Logística Reversa.

Seção V **Da Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana**

Art. 25. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, para estruturação da mobilidade urbana devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I - priorizar o transporte público coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados;
- II - priorizar a acessibilidade cidadã: pedestres, ciclista e cidadãos com necessidades especiais e mobilidade reduzida, sobre o transporte motorizado;
- III - promover integração física, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no Município;
- IV - promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de estruturas de apoio ao uso deste modal;
- V - complementar, ajustar e melhorar o sistema viário em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação e ligação interbairros;
- VI - Buscar suprir a demanda local por transporte público coletivo, em especial nas áreas mais periféricas da cidade e de seus distritos;
- VII - evitar o tráfego de passagem, especialmente de veículos de grande porte nas vias locais em zonas residenciais;
- VIII - assegurar às pessoas portadoras de necessidades especiais o pleno exercício de seus direitos, dispensando-lhes, no âmbito de sua competência e finalidade, atendimento prioritário e tratamento diferenciado e adequado que viabilizem seu acesso a ambientes, produtos, serviços e informações;
- IX - proporcionar melhoria nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade e à mobilidade.

Art. 26. São instrumentos da Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade urbana:

- I - Plano de Mobilidade Urbana;
- II - Plano de Acessibilidade Universal.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Seção VI

Da Política Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural e Paisagístico

Art. 27. São Diretrizes da Política Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural e Paisagístico:

- I - investimento no mapeamento, no inventário, na documentação e no reconhecimento da diversidade de expressões culturais existentes no território municipal;
- II - melhorar as condições sociais, materiais e ambientais que promovem a continuidade dos bens culturais;
- III - desenvolvimento das bases conceituais, técnicas e administrativas necessárias ao trabalho de salvaguarda, ou seja, ao investimento na capacitação de estruturas institucionais;
- IV - participação social;
- V - inserção dos bens protegidos na dinâmica social;
- VI - qualificação do ambiente em que estão inseridos os bens culturais;
- VII - promoção do desenvolvimento local a partir das potencialidades do patrimônio cultural;
- VIII - estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo que garantam a paisagem cultural no entorno de patrimônios protegidos.

Art. 28. São Instrumentos da Política de Proteção do Patrimônio Cultural e Paisagístico:

- I - Inventário;
- II - Paisagem Cultural;
- III - Registro do patrimônio imaterial;
- IV - Tombamento;
- V - Desapropriação;
- VI - Direito de Preempção;
- VII - Transferência do Potencial Construtivo

TÍTULO III DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL E ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29. São diretrizes gerais do planejamento e ordenamento territorial:

- I - manutenção e recuperação de espaços ambientalmente protegidas no território municipal;
- II - consolidação do atual tecido urbano do núcleo central a partir da ocupação dos vazios urbanos e do impedimento à expansão urbana sobre áreas inadequadas, a fim de otimizar os investimentos públicos e reduzir os custos de urbanização;
- III - adoção de medidas com vistas à proteção, conservação e recuperação do patrimônio cultural e ambiental do Município;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

IV - oferta de equipamentos urbanos e comunitários;

V - melhoria das condições de circulação dentro do Município adotando o desenho universal que garanta acesso amplo e democrático ao espaço urbano, com atenção especial ao deslocamento de pessoas com necessidades especiais ou mobilidade reduzida;

VI - reestruturação das áreas precárias da cidade a fim de dotá-las de melhores condições de habitabilidade;

VII - valorização da área central urbana através de medidas de ordenamento dos fluxos e atividades, tendo em vista sua importância como centro cívico, de convivência social e de lazer;

VIII - integração entre áreas urbanas e rurais mediante reforço das relações de complementaridade entre as atividades desenvolvidas nesses espaços;

IX - a preservação da paisagem e do desenho urbano do Município.

CAPITULO II

DOS OBJETIVOS DAS MACROZONAS MUNICIPAIS

Art. 30. O planejamento territorial será estruturado através do Macrozoneamento e o Zoneamento da Área Urbana do Município.

Art. 31. O Macrozoneamento do território municipal, consoante Mapa 01 - inserido no Anexo I desta Lei, far-se-á da seguinte forma:

I – MZPA - Macrozona de Proteção Ambiental;

II – MZUE - Macrozona de Uso Extensivo;

III – MZU - Macrozona Urbana;

Art. 32. A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental consiste no recorte de áreas do território municipal, ou em suas divisas, que necessitam de preservação e recuperação ambiental ou reafirmação de áreas que já possuem algum nível de proteção, seja por leis estaduais ou federais.

Art. 33. A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental é composta pela área de entorno da Serra da Jiboia, pela área conhecida como Pedra do Cavalo, que margeia o Rio Paraguaçu, pelo Corredor Ecológico I, proposto nos trechos preservados de caatinga e nas margens das nascentes e rios Jaguaripe e Mocambo.

Parágrafo único. O Corredor Ecológico e as unidades de conservação propostas no Anexo I desta Lei, deverão ser reconhecidos e delimitados por legislação específica.

Art. 34. São objetivos específicos para as Macrozonas de Proteção Ambiental:

I - os usos e a ocupação do solo estão subordinados à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural e respeitar a fragilidade dos seus terrenos;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

- II - a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo, a educação ambiental e uso sustentável voltado à prática esportiva e turismo esportivo;
- III - estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção dos espaços livres e áreas verdes;
- IV - recuperação de áreas que se demonstrem adequadas à proteção de cursos d'água e flora local;
- V - busca, pelo Poder Público Municipal, de parcerias no intuito de viabilizar o reflorestamento e manutenção destas áreas.
- VI - recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal, em especial as atingidas pela extração mineral indiscriminada;
- VII - promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental regional, integrando-os através de outros corredores ecológicos;
- VIII - implementar instrumentos de incentivo à recuperação de espaços livres e de áreas verdes particulares previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental;
- IX - compatibilizar a proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com as atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública;

Art. 35. A Macrozona de Uso Extensivo aglutina áreas caracterizadas pela presença predominante de atividade rural e extrativista, e possui os seguintes objetivos:

- I - promover o potencial econômico e paisagístico a partir dos atributos da região;
- II - promover a integração dos órgãos municipais, estaduais e federais no monitoramento das atividades rurais no sentido de garantir a integridade ambiental da zona;
- III - implementar políticas integradas na gestão sustentável dos recursos hídricos, promovendo a preservação das bacias hidrográficas;
- IV - compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola e extrativista;
- V - estimular a agricultura familiar, com associativismo e cooperativismo;
- VI - garantir o provimento de infraestrutura adequada e de equipamentos públicos compatíveis às áreas rurais urbanizadas;
- VII - restringir a ocupação da região como eixo de expansão nas proximidades da sede e distritos;
- VIII - promover programas de geração de trabalho e renda e o acesso da população a estas oportunidades, por meio do estímulo às atividades compatíveis com as características e potencialidades da região.

Art. 36. A Macrozona Urbana corresponde à Sede municipal de Castro Alves e os distritos de Cruaí, Petim e Sítio do Meio, que para a ordenação do uso e da ocupação do solo consideram-se como áreas urbanas (conforme Anexo 01):

§1º. O uso e ocupação da macrozona urbana serão definidos por zoneamento específico.

§2º. O Perímetro Urbano da sede do Município de Castro Alves proposto por esta lei (Mapa 02 - Anexo 01), deverá ser regulamentado por legislação específica.

§3º. Os perímetros urbanos dos distritos deverão ser definidos por legislação específica.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

§4º. O Perímetro Urbano da sede delimitado no Mapa 02, Anexo nº 01 desta Lei, abrange áreas definidas pelo Zoneamento Urbano nesta lei, incorporando os parcelamentos do solo devidamente aprovados pelos órgãos municipais competentes, as diretrizes fornecidas para novos parcelamentos.

CAPÍTULO III DOS USOS E OCUPAÇÃO DA MACROZONA URBANA

Seção I Disposições Gerais

Art. 37. Neste capítulo serão definidos os usos e ocupação da Macrozona Urbana que compreende as áreas da sede e dos distritos de Castro Alves.

Art. 38. Fica aprovado o Zoneamento Territorial Urbano, de acordo com os ajustes de limites e usos admitidos nesta Lei.

§1º. Os ajustes de limites, a que se refere o caput deste artigo, serão procedidos por proposta da Secretaria de Infraestrutura, homologada por ato do Chefe do Poder Executivo, tendo sido ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

§2º. No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas, este será definido pelo eixo da via.

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

§4º. Quando o terreno não possuir divisa de fundos por ser lote de esquina, o limite a ser considerado será divisa lateral oposta à divisa de frente para a via onde se localiza o lote.

§5º. Quando o terreno possuir duas frentes, por ser central de quadra, ou possuir três frentes por ser de esquina, o limite a ser considerado será o eixo da via, na qual se localiza a testada de maior dimensão do lote.

Art. 39. As edificações que não se enquadrem nos usos estabelecidos por este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Municipal serão declaradas como de “Usos desconformes”.

§1º. O “uso desconforme” será identificado por Parecer Técnico, cuja realização poderá ser requerida pela Administração Pública ou qualquer entidade representativa da comunidade.

§2º. A reconstrução e a reforma das edificações com “uso desconforme” serão vedadas, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ou para adaptação ao atendimento desta lei.

Seção II Diretrizes gerais de uso e ocupação do solo urbano

Art. 40. Ficam instituídas as seguintes categorias de uso do solo urbano, especificadas no Anexo 01 - Mapa 03, desta Lei:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

I - Zona de Expansão Urbana (ZRU)

II – Zona Mista:

- a) Zona Mista I (ZM I);
- b) Zona Mista II (ZM II);

II - Zona de Especial Interesse Social

- a) Zona de Especial Interesse Social I (ZEIS I);
- b) Zona de Especial Interesse Social II (ZEIS II).

III - Zona de Proteção Ambiental e Paisagística (ZPAP):

- a) Zona de Proteção Ambiental e Paisagística I (ZPAP I);
- b) Zona de Proteção Ambiental e Paisagística II (ZPAP II);

IV - Zonas Especiais (ZE):

Subseção I Da Zona de Expansão Urbana

Art. 41. A Zona de Expansão Urbana compreende áreas vazias no perímetro urbano proposto, destinados à expansão de uso residencial e misto. É caracterizada pela presença de grandes glebas, remanescentes de chácaras e sítios, por possuir baixa taxa de ocupação e ainda ser desprovida de equipamentos públicos. Esta Zona possui prioridade habitacional, com possibilidade de presença de comércio e serviços de escala local e indústrias de pequeno porte de baixo impacto urbano e ambiental. A ocupação destas áreas deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I - melhoria urbanística e de qualidade ambiental em projetos integrados com a área de urbanização já consolidada;
- II - gestão urbanística associada necessariamente à gestão ambiental das áreas;
- III – garantir a qualidade urbana de zonas residenciais nos loteamentos residenciais aprovados;
- VI - não originar efluentes industriais ou emissões atmosféricas.

Da Zona Mista

Art. 42. As Zonas Mistas possuem uso habitacional com a presença de comércio e serviços de escala local e de baixo impacto urbano e possuem as seguintes diretrizes:

- I - privilegiar calçadas para pedestres;
- II - prever ciclovias e estrutura para transporte alternativo ao carro;
- III - propiciar áreas verdes e arborização urbana compatível com as vias e calçadas

§1º. Para a aprovação de atividades de comércio e serviços nas zonas prioritariamente residenciais, serão exigidos os seguintes condicionantes:

- a) Não originar efluentes industriais ou emissões atmosféricas;

13/58

PRAÇA DA LIBERDADE, 376 – TEL: (75) 3522-3802 – FAX: 3522-3801 – CEP 44.500-000 – CASTRO ALVES - BA



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

- b) Não sobrecarregar as vias locais e a infraestrutura locais.
- c) Prever área de estacionamento compatível com o uso e capacidade da edificação

§2º. A ZM I - Zona Mista I é caracterizada por uma maior concentração de comércios e serviços. Aglutina áreas com lotes estreitos com uma média de 5 a 10 m de testada e profundidade de aproximadamente 20 m, sem afastamentos frontais, laterais e de fundos. Suas características de ocupação limitam a possibilidade de verticalização para além da existente, por se tratar de área já bastante adensada e apresentar vias estreitas.

§3º. A ZM II - Zona Mista II é caracterizada pela predominância do uso residencial. Possui maior variação de dimensão de lotes e de características de ocupação, predominando, no entanto, lotes estreitos e compridos com afastamento de fundos. Suas características de ocupação possibilitam a verticalização nas vias principais com lotes maiores que nas demais áreas, no entanto limitam esta possibilidade nas demais áreas, por se tratar de áreas já bastante adensadas e com vias estreitas.

Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 43. As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) são áreas já ocupadas por assentamentos habitacionais precários, em infraestrutura urbana ou em qualidade habitacional construtiva de população de baixa renda ou áreas demarcadas sobre terrenos vazios para atender a demanda habitacional existente. Estas zonas visam dar prioridade na qualificação dos espaços, assentamentos precários, regularização de loteamentos irregulares ou clandestinos para população de baixa renda e outras formas de moradia precária, devendo atender à função social da moradia para fins de habitação de interesse social, possuindo as seguintes diretrizes:

- I - melhoria urbanística e de qualidade ambiental em projetos integrados com as características sociais específicas;
- II - flexibilização de parâmetros de uso e ocupação do solo com a garantia da qualidade da moradia e do ambiente construído;
- III - prioridade na execução de obras de infraestrutura, implantação de equipamentos comunitários, melhorias habitacionais, construção de novas moradias e ações de regularização fundiária;
- IV - gestão urbanística associada necessariamente à gestão ambiental das áreas;
- V - garantia da conexão viária infraestruturada com a rede urbana consolidada, além de implantação de linhas de transporte público.
- VI - prioridade na criação de creches e demais equipamentos públicos conforme a demanda local, assim como estímulo aos empreendimentos sociais locais, promovendo capacitação e formação dos moradores;

§1.º A ZEIS I - Zona Especial de Interesse Social I, ou ZEIS de Vazio, corresponde a áreas desocupadas destinadas a interesse público para implantação prioritariamente de habitação, equipamentos públicos populares de baixo impacto e conectados à rede urbana consolidada.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

§2.º A ZEIS II - Zona Especial de Interesse Social II, corresponde a área com uso predominante habitacional, passível de flexibilização dos parâmetros urbanísticos para fins de habitação social, de regularização fundiária e são áreas prioritárias para implementação de infraestrutura.

§3.º A aprovação de atividades de comércio e serviços nas ZEIS obedecerão aos requisitos estabelecidos para a Zona Mista.

Art. 44. É permitido o remembramento de lotes em zonas especiais de interesse social somente após a aprovação do projeto de parcelamento para construção novas unidades habitacionais de interesse social ou regularização fundiária.

Parágrafo único. A regulamentação e parâmetros de uso e ocupação das ZEIS serão definidos pelo poder público municipal por meio de decreto específico.

Da Zona Especial

Art. 45. As Zonas Especiais (ZE) caracterizam-se pela predominância de atividades de caráter público vinculados com os governos local, estadual e federal, assim como atividades do setor privado de peculiar interesse público, com regulamentações específicas.

Da Zona de Proteção Ambiental e Paisagística

Art. 46. As Zonas De Proteção Ambiental e Paisagística (ZPAP) conglomeram áreas de proteção ambiental com funções de preservação ambiental, de interesse cultural, de recuperação e lazer.

Art. 47. Para garantir as ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento e proteção da paisagem, o Poder Executivo Municipal deverá criar políticas de proteção à paisagem urbana e rural ligadas ao patrimônio cultural e ambiental presente no território municipal, preferencialmente de forma articulada com os municípios vizinhos com interesses em comum.

Art. 48. As ações públicas e privadas com interferência na paisagem deverão atender ao interesse público, conforme os seguintes objetivos:

- I - garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;
- II - propiciar a identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;
- III - incentivar a preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído;
- IV - contribuir para a preservação e a visualização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades ambientais;
- V - facilitar o acesso e utilização das funções e serviços de interesse coletivo nas vias e logradouros e o fácil e rápido acesso aos serviços de emergência, tais como bombeiros, ambulâncias e polícia;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

- VI - identificar elementos significativos e referenciais da paisagem urbana e estabelecer medidas de preservação de eixos visuais que garantam sua apreensão pelos cidadãos;
- VII - garantir a participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação dos territórios culturais e elementos significativos da paisagem;
- VIII - promover o combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;
- IX - promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, a arborização urbana, o alargamento, qualificação e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;
- X - ordenar a inserção de anúncios nos espaços públicos de forma a não degradar a paisagem cultural e ambiental, em especial nos bens imóveis de interesse cultural;
- XI - incentivar a recuperação da paisagem degradada e assegurar a proteção da paisagem urbana e rural;
- XII - preservar os recursos hídricos, como as nascentes dos Rios Mocambo, Riacho Fundo e Jaguaripe.

Art. 49. ZPAP I – Zona de Proteção Ambiental e Paisagística I são áreas ambientalmente importantes para a cidade que deverão ser conservadas e ocupadas com equipamentos de recreação e voltados à práticas esportivas como: ciclovias para locomoção urbana e lazer (como área utilizada para mountain bike), parques, assim como áreas caracterizadas pela presença de bens de natureza material, de interesse cultural ou ambiental, que possuem significado histórico, cultural ou sentimental para a população de Castro Alves. Estas áreas devem obedecer às seguintes determinações:

- I - a preservação desses bens, no estado físico em que se encontram, e a desaceleração de sua degradação, visando prolongar e salvaguardar o patrimônio cultural e ambiental;
- II - a ocupação, ampliação, alteração, e reforma desses edifícios deverão ser obrigatoriamente submetidas à aprovação do Conselho da Cidade e do Conselho do Meio Ambiente, assim como a todos os órgãos de competência federal e estadual quando for o caso.

Parágrafo único. Poderão ser previstas atividades recreativas com livre acesso do público nestas áreas.

Art. 50. A ZPAP II - Zona de Proteção Ambiental e Paisagística II é caracterizada por Áreas de Preservação Permanente que deverão ser ambientalmente recuperadas e mantidas como grandes áreas verdes, e sem taxa de ocupação, sendo áreas restritivas com impedimento de exploração ambiental.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 51. São instrumentos indutores da função social da propriedade:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- IV - abandono.

Seção I

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 52. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas zonas indicadas pela tabela de zoneamento, constante no Anexo III da presente Lei.

§1º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), localizados nas zonas indicadas pela tabela de zoneamento, constante no Anexo III da presente Lei e que não possuam edificações.

§2º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) localizados nas zonas indicadas como Mistas pela tabela de zoneamento, constante no Anexo III da presente Lei, cuja utilização seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido na presente Lei.

§3º. Considera-se não utilizado o imóvel cujas edificações, com área igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), localizado nas zonas indicadas como Mistas pela tabela de zoneamento, constante no Anexo III da presente Lei, e que estejam sem utilização há mais de um ano.

§4º. Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados serão notificados pelo Poder Executivo para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de imóveis.

§5º. A notificação será procedida por servidor público do órgão competente do poder executivo municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa e por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa.

§6º. O proprietário notificado deverá, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da

17/58

PRAÇA DA LIBERDADE, 376 – TEL: (75) 3522-3802 – FAX: 3522-3801 – CEP 44.500-000 – CASTRO ALVES - BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: /QRFKQCQHH6SWVTJRS8WNG

Esta edição encontra-se no site: www.castroalves.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

notificação, protocolar o projeto do parcelamento, edificação ou utilização, na Secretaria de Planejamento e terá o prazo de 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§7º. As zonas de expansão passarão a ser consideradas nos parágrafos anteriores quando estiverem dotadas de infraestrutura destinada à loteamentos futuros.

Art. 53. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas no art. 52 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 54. Ficam excluídos das obrigações de parcelamento, edificação ou utilização os imóveis:

- I - destinados para garagem de veículos de transporte de passageiros;
- II - cuja função ambiental seja comprovada, através de parecer emitido pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- III - integrantes do patrimônio cultural, cuja certificação seja comprovada, através de parecer emitido pelo Conselho Municipal da Cidade, ouvidos os órgãos responsáveis pela gestão do patrimônio.

Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 55. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no art. 52, o Município aplicará alíquotas progressivas do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§2º. Lei municipal definirá o valor das alíquotas referidas no caput deste artigo.

Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 56. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º da Lei, n. 10.257 de 10 de julho de 2001.

Seção IV Abandono

Art. 57. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em

18/58

PRAÇA DA LIBERDADE, 376 – TEL: (75) 3522-3802 – FAX: 3522-3801 – CEP 44.500-000 – CASTRO ALVES - BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: /QRFKQCQHH6SWVTJRS8WNG

Esta edição encontra-se no site: www.castroalves.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago, e, passados três anos, passará para propriedade do Município, nos termos estabelecidos no art. 1.275, inc. III do Código Civil.

Parágrafo único. Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 58. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização de imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§1º. A fiscalização municipal fará de imediato relatório circunstanciado, descrevendo as condições do bem e lavrará autos de infração.

§2º. Ao se decretar a guarda do imóvel, para os fins desta lei, dar-se-á publicidade ao ato mediante edital publicado na Imprensa Oficial do Município e fixando-se edital no imóvel, informando a partir de que data a sua guarda passou ao Município.

§3º. A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

Art. 59. Findo o prazo de três anos a que se refere o art. 57, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, fazendo ainda o pagamento das despesas realizadas pelo Município e de multas que vierem a recair sobre o imóvel, o bem passará à propriedade do Município.

Art. 60. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono de seu antigo proprietário será destinado à moradia popular ou equipamento público de interesse coletivo, abrindo neste caso à consulta pública e aprovação do Conselho da Cidade.

Art. 61. Não sendo possível a destinação para moradia ou equipamento público de interesse coletivo, em razão de suas características, o imóvel será leiloado e o valor arrecadado pagará as despesas realizadas pelo Município.

Seção V Da cota de solidariedade

Art. 62 Fica estabelecida como exigência para o certificado de conclusão de empreendimentos imobiliários de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos a Cota de Solidariedade, que consiste no investimento no fundo de habitação do município ou em melhorias habitacionais para baixa renda pelo próprio empreendedor.

Art. 63. Os empreendimentos com área computável superior a 10.000 m² ficam obrigados a destinar 3% do valor de venda da área computável para produção o fundo de Habitação de Interesse Social, voltada a atender famílias listadas no cadastro social CadÚnico.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

§1º. Alternativamente ao cumprimento da exigência estabelecida no caput deste artigo, o empreendedor poderá:

I - Doar terreno de valor equivalente a 3% (três por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, aprovado pela gestão municipal e em zona com infraestrutura adequada.

II - Aplicar o recurso referente aos 3% do valor de venda da área computável em melhorias habitacionais de interesse social ou na construção de equipamentos públicos, gerenciadas pela prefeitura de Castro Alves.

Art. 64. A doação de área prevista do inciso I do §º do artigo 63 só será aceita após a análise e aprovação do órgão competente, sendo que o Executivo deverá fiscalizar a destinação das unidades, garantindo a aplicação dos critérios estabelecidos na legislação para habitação de interesse social.

CAPITULO II

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Outorga Onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso

Art. 65. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, em todo o território do município, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 66. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

§1º. Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§2º Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento considera a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

§3º. Não será concedido benefícios de isenção para outorga onerosa do direito de construir para novas edificações, exceto habitações de interesse social.

§4º. As áreas onde é permitida a incidência destes instrumentos estão definidas no quadro no Anexo III desta Lei.

Art. 67. Poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nas áreas definidas pelo zoneamento urbano, de acordo com os princípios e limitações previstas nesta Lei, devendo ser apresentada a proposta junto a Secretaria Municipal de Planejamento, que será submetida à aprovação do Conselho da Cidade.

Art. 68. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

20/58

PRAÇA DA LIBERDADE, 376 – TEL: (75) 3522-3802 – FAX: 3522-3801 – CEP 44.500-000 – CASTRO ALVES - BA



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - a finalidade da destinação dos recursos auferidos.

Seção II Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 69. A transferência do Potencial Construtivo (ou Transferência do Direito de Construir), correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 70. Através da regulamentação da TDC, por lei específica, será autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:

- I - a preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;
- II - a implantação de parques planejados situados nas áreas definidas como Zonas de Proteção Ambiental e Paisagística.
- III - a construção de Habitação de Interesse Social, nos casos de áreas definidas como Zona de Especial Interesse Social de acordo com o Anexo I – Mapa III desta lei.

Parágrafo único. O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo e Acompanhada pelo órgão responsável pela gestão patrimonial quando o patrimônio construído for objeto da transferência.

Seção III Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 71. Lei municipal específica, baseada no Zoneamento do plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§1º. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§2º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo,



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e social delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§1º Para hipótese prevista no inciso I deste artigo fica vedada a possibilidade de ultrapassar o maior coeficiente de aproveitamento máximo definido como parâmetro urbanístico expresso no Anexo IV desta Lei.

§2º Cada caso de aplicação deste instrumento deverá passar por avaliação do Conselho da Cidade.

Art. 72. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nesta Lei;

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

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, de acordo com os princípios estabelecidos nesta Lei.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Seção IV Do Direito de Preempção

Art. 73. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º. Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de

22/58

PRAÇA DA LIBERDADE, 376 – TEL: (75) 3522-3802 – FAX: 3522-3801 – CEP 44.500-000 – CASTRO ALVES - BA



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

Art. 74. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 75. Para exercício do direito de preempção o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

Art. 76. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º. A notificação mencionada no caput será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, do qual constara preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive as de natureza real, tributária ou executória.

§3º. Transcorrido prazo mencionado no caput sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º. Concretizada a venda a terceiro, a proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias cópia do instrumento público de alienação do imóvel.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

§5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.
§6º. Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia a cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

TÍTULO V
DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA
PAISAGEM URBANA

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E REVISÃO DE
LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 77. Fica criada a Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo do Município de Castro Alves, órgão municipal competente para aprovação de parcelamento, uso e ocupação do solo no município formada por técnicos das seguintes Secretarias Municipais:

- I - Secretaria Municipal de Infraestrutura, Estradas e Serviços Públicos;
- II - Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- III - Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania;
- IV - Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão;
- V - Assessoria Jurídica;

§1º. A Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo deve, necessariamente, ser formada por técnicos da Prefeitura Municipal de Castro Alves.

§2º. A Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo é a instância final de decisão em relação ao processo de aprovação do Parcelamento do Solo na forma de loteamento, desmembramento e remembramento ou desdobro, bem como do uso e da ocupação do solo de acordo com as diretrizes previstas nesta lei.

CAPÍTULO II
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES E DOS EMPREENDIMENTOS DE
IMPACTO

Art. 78. Os empreendimentos de impactos são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

§ 1º As categorias de uso residencial ou não residencial serão classificadas segundo níveis de impacto e adequação ao meio ambiente e à vizinhança e incomodidade e compatibilidade com o uso residencial:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

- I - não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e à vida urbana;
- II - incômodas compatíveis com o uso residencial;
- III - incômodas incompatíveis com o uso residencial;
- IV - compatíveis com o desenvolvimento sustentável.

§2º. As categorias de uso do solo poderão ser subdivididas em subcategorias com regulação própria.

Art. 79. Os usos e atividades serão classificados de acordo com os incisos do § 1º em razão do impacto que causam, especialmente:

- I - impacto urbanístico em relação à sobrecarga da infraestrutura instalada e planejada para os serviços públicos ou alteração negativa da paisagem urbana;
- II - poluição atmosférica sonora (não particulada), em relação ao conjunto de fenômenos vibratórios que se propagam num meio físico elástico (ar, água ou sólido), gerando impacto sonoro indesejável pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo, hídrico ou terrestre motorizado e concentração de pessoas ou animais em recinto fechado ou ambiente externo, que cause ou possa causar prejuízo à saúde, ao bem-estar e/ou às atividades dos seres humanos, da fauna e da flora;
- III - poluição atmosférica particulada relativa ao uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;
- IV - poluição hídrica relativa à geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- V - poluição por resíduos sólidos relativa à produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- VI - vibração por meio do uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;
- VII - periculosidade em relação às atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás natural e liquefeito de petróleo (GLP), combustíveis inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;
- VIII - geração de tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

Parágrafo único. A aprovação dos empreendimentos previstos no artigo acima está condicionada aos critérios da legislação em vigor no município acerca do licenciamento ambiental.

Art. 80. Além das características relacionadas no Artigo 79 desta Lei, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

- a) Localizados em terrenos com mais de 1.000m² (mil metros quadrados) de uso não residencial;
- b) Edificação com área construída maior que 1.000m² (mil metros quadrados);
- c) Projetos de parcelamento do solo que resultem em mais de 200 (duzentos) lotes;
- d) Projetos de parcelamento do solo maiores ou igual a 100.000m² (cem mil metros quadrados);
- e) Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 150 (cento e cinquenta) pessoas simultaneamente;
- f) Que alterem a qualidade de recursos naturais, com uso e ocupação do solo que coloquem em risco a fauna e a flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;
- g) Que alterem o patrimônio cultural, paisagístico e histórico;
- h) Causem modificações estruturais do sistema viário;
- i) Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- j) Estações de tratamento de água e esgoto;
- k) Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- l) Cemitérios e necrotérios;
- m) Matadouros e abatedouros;
- n) Presídios, quartel e corpo de bombeiros;
- o) Terminais de transporte, terminal rodoviário, ferroviário e aeroviário;
- p) Centrais e terminais de carga e transportes;
- q) Shopping centers;
- r) Centrais de abastecimento;
- s) Casas de diversões noturnas, tais como, bares, casas de dança e similares com música ao vivo, clubes; salões de festas e assemelhados;
- t) Oficinas mecânicas;
- u) Postos de serviço com venda de combustível, depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- v) Hospitais;
- w) Supermercados, hipermercados e assemelhados;
- x) Outros que, independentemente dos parâmetros, a Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo julgar necessário.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção I Do Estudo e Relatório De Impacto Ambiental

Art. 81. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental e significativas transformações urbanísticas, dependerão de

26/58

PRAÇA DA LIBERDADE, 376 – TEL: (75) 3522-3802 – FAX: 3522-3801 – CEP 44.500-000 – CASTRO ALVES - BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: /QRFKQCQHH6SWVTJRS8WNG

Esta edição encontra-se no site: www.castroalves.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

prévio licenciamento do órgão ambiental competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º O licenciamento ambiental demandará do empreendedor a realização da avaliação de impacto ambiental, porventura exigida pelo órgão ambiental.

§ 2º O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - definição das áreas de influência direta e indireta;

II - diagnóstico ambiental da área;

III - descrição da ação proposta e suas alternativas;

IV - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

V - proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, respeitado o disposto na legislação federal, estadual e municipal;

VI - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º Para empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

Seção II

Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 82. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/ RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no caput deste artigo, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

§ 2º A lei municipal mencionada no parágrafo anterior deverá detalhar os objetivos do EIV/RIV e definir os seus parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação.

§ 3º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo, no mínimo:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

- I - definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- II - definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- III - democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;
- IV - orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;
- V - assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;
- VI - subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;
- VII - contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;
- VIII - evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

§ 4º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre:

- I - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;
- II - as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;
- III - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;
- IV - os efeitos da valorização imobiliária no perfil socioeconômico da área e da população moradora e usuária;
- V - os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;
- VI - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;
- VII - os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;
- VIII - a geração de poluição ambiental e sonora na área;
- IX - as águas superficiais e subterrâneas existentes na área;
- X - o acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto pelos já existentes.

§ 5º A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental ou outras avaliações requeridas pela legislação em vigor.

§ 6º Fica mantida a exigência de elaboração de EIV/RIV para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, mesmo que estejam inseridos em áreas de Operações Urbanas Consorciadas que já tenham sido licenciadas por meio de EIA/RIMA ou outro instrumento de licenciamento ambiental.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

§ 7º A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas públicas e privadas, obrigados à apresentação do estudo e relatório nos termos do § 1º, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

§ 8º O EIV/RIV deverá ser objeto de audiência pública promovida pela Prefeitura, previamente à decisão final sobre o seu licenciamento urbano e ambiental.

Art. 83. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no projeto, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual composto com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, sinalização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagísticos, históricos, artísticos ou culturais, bem como a recuperação ambiental da área;
- VI - cota de empregos e capacitação profissional para a população local, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX - outras medidas que os órgãos responsáveis pelo licenciamento julgarem necessárias.

Art. 84. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 85. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 86. Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIV deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante apreciação dos Conselhos Municipais competentes, nos casos definidos em Lei específica.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Art. 87. O Poder Executivo regulamentará os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento.

Art. 88. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

Art. 89. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 90. O EIV/RIV deverá ser aprovado pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento.

Seção III

Do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

Art. 91. Para cumprimento do disposto nesta lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

§1º. O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

§2º. A autoridade ambiental poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual pertinentes, preferencialmente para execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal, em áreas integrantes do sistema de áreas protegidas, verdes e espaços livres, respeitado o disposto no §2º deste artigo.

CAPÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 92. Os parâmetros e índices para ocupação do solo são distintos para as diferentes zonas e macrozonas estabelecidas para esta lei são os seguintes:

- I - tamanho mínimo de lote;
- II - taxa de ocupação (TO);
- III - taxa de permeabilidade (TP);



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

- IV - uso;
- V - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);
- VI – altura máxima da edificação;
- VII - testada;
- VIII – recuos;

Seção I

Dos índices de controle urbanístico

Art. 93. Os parâmetros e índices para ocupação do solo nas diferentes zonas estão dispostos nesta lei (Anexo III).

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 94. O Parcelamento do solo para fins urbanos tem como objetivo ordenar e disciplinar o controle do uso e divisão do solo urbano e será regulamentado por lei específica, em conformidade com a Lei Federal pertinente.

§1º. As diretrizes específicas para parcelamento do solo se aplicam às zonas urbanas delimitadas no zoneamento municipal (Anexo I desta Lei).

§2º. O parcelamento do solo deverá atender, além das regras deste capítulo, as diretrizes específicas de cada zona e a lei específica que será elaborada.

Art. 95. Não serão permitidos parcelamentos de solo para fins urbanos nas áreas:

- I - terrenos alagadiços ou sujeitos as inundações, antes de tomar as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas;
- II - terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivos à saúde pública antes do prévio saneamento;
- III - terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV - terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;
- V - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção;
- VI - em terrenos com declividades superiores a 20% (vinte por cento) ou superiores a 12% (doze por cento) em solos arenosos;
- VII - em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII - que possuam qualquer outra restrição relevante, mediante análise do Órgão Público competente.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Art. 96. Não serão autorizados desdobros que resultem em lotes que não atendam à dimensão mínima (área e testada) prevista para a zona onde se encontra.

Art. 97. Não serão autorizados desdobros que resultem em lotes contendo áreas construídas que excedam os coeficientes de ocupação e aproveitamento, e que não atendam aos índices construtivos previstos no anexo IV desta Lei, nos casos em que a edificação foi executada após a vigência deste.

Art. 98. Dentro de áreas parceladas, as APPs e áreas com vegetação de interesse ambiental, conforme definidas em legislação Federal, Estadual e Municipal, não poderão sofrer urbanização.

Art. 99. O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento ou desdobro será procedido na forma desta Lei, e observadas ainda, as disposições da Lei Federal de parcelamento do solo.

Art. 100. O parcelamento do solo é atividade pública que pode ser delegada a particular em havendo interesse público devidamente comprovado em atender a demanda e a urbanização da área considerando as disposições do Plano Diretor com relação ao ordenamento territorial, uso e ocupação do solo.

TÍTULO VI DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I DAS COMPOSIÇÕES E DOS OBJETIVOS

Art. 101. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 102. São diretrizes gerais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I - implantação de um banco de informações municipais para consulta pública com dados sobre o Município, acerca das finanças públicas, economia, saúde, educação, saneamento básico, demografia e urbanismo;

II - implantação de mecanismos institucionais com vistas à ampliação da participação da população na formulação e gestão das políticas públicas;

III - melhoria da capacitação dos técnicos e gestores públicos através de programas de valorização e qualificação do servidor e da realização de concursos públicos para complementação do quadro;

IV - implementação de sistema de controle interno ou administrativo voltados para verificar o cumprimento das atividades exercidas pelos próprios órgãos da administração municipal;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

- V - integração do orçamento como uma peça fundamental do sistema de planejamento municipal, de modo a favorecer uma maior racionalidade na alocação dos recursos orçamentários;
- VI - valorização e capacitação das entidades de representação da sociedade civil, de modo a assegurar e qualificar a participação social na gestão pública e fortalecer o associativismo;
- VII - ampliação do acesso da população à informação sobre todos os processos da administração através da melhoria do sistema de comunicação social, da modernização de procedimentos e do atendimento e orientação ao cidadão;
- VIII - estruturação da Secretaria de Infraestrutura, Estradas e Serviços Públicos, através da manutenção de profissionais das áreas de planejamento urbano, arquitetura e urbanismo no seu quadro permanente;
- IX - fortalecimento do planejamento articulado com o Plano Diretor e outros planos e programas globais, setoriais e regionais existentes no Município;
- X - implementação pela administração municipal, do controle e da fiscalização mais efetivos quanto ao uso e à ocupação do solo no Município.

Art. 103. Compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana os órgãos públicos responsáveis pela gestão do município de Castro Alves e as instâncias e instrumentos de participação social:

I - instrumentos de gestão:

- a) Sistema de Informações Municipais;
- b) Conferência Municipal das Cidades;
- c) Conselho Municipal das Cidades;
- d) O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;
- e) As metas constantes na Lei Orgânica do Município;
- f) Os planos setoriais de políticas urbanas, sociais e ambientais;
- g) O Código de Obras, Código de Posturas e demais normas complementares previstas nesta lei.

II - instrumentos de participação popular:

- a) Audiências públicas;
- b) Debates;
- c) Consultas públicas;
- d) Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano;
- e) Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo.

Seção I

Instrumentos de Gestão do Sistema de Informações Municipais

Art. 104. A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Desenvolvimento Urbano e Ambiental, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação municipal.

Art. 105. É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

Parágrafo único. As fontes de informações deverão ser públicas e publicadas regularmente através das diversas formas de publicidade, especialmente a eletrônica.

Seção II **Da Conferência da Cidade**

Art. 106. A Conferência da Cidade ocorrerá ordinariamente nos anos em que for convocada a Conferência Nacional das Cidades ou, no máximo, a cada três anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal da Cidade ou pelo chefe do Poder Executivo quando da necessidade de alteração do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único - A Conferência da Cidade será aberta à participação de todos, as regras para votações serão definidas pelo Conselho Municipal da Cidade e aprovadas em plenária.

Art. 107. A Conferência da Cidade deverá dentre outras atribuições:

- I - apreciar e propor as diretrizes da política urbana;
- II - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;
- III - ocorrer em consonância com as orientações e temas das Etapas Nacional e Estadual da Conferência das Cidades;
- IV - recomendar ações públicas prioritárias para o triênio seguinte;
- V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção III **Do Conselho Municipal da Cidade**

Art. 108. Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade, como órgão permanente, paritário e deliberativo, sobre questões de desenvolvimento urbano.

Art. 109. O Conselho da Cidade será composto por treze representantes do poder público municipal e seus respectivos suplentes:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

I - Treze representantes do poder público municipal:

- a) Um representante de cada uma das secretarias da administração pública;
- b) Um representante da Procuradoria Geral do Município;
- c) Um representante do Gabinete do Prefeito;
- d) Um representante da Câmara de Vereadores.

II - Treze representantes de segmentos diversos:

- a. Cinco representantes de associações de bairro, quatro na Macrozona Urbana, sendo um para cada distrito, e um representante da Zona Rural;
- b. Quatro representantes do setor empresarial, preferencialmente relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;
- c. Quatro representantes de movimentos sociais, organizações não governamentais ou povos e comunidades tradicionais;

§1º. O chefe do poder executivo municipal indicará os representantes do poder executivo, relacionados no inciso I, alínea 'a' à 'd', e seus respectivos suplentes.

§2º. O presidente da Câmara de Vereadores indicará o representante da câmara de vereadores.

§3º. As reuniões do Conselho da Cidade serão abertas à participação de qualquer munícipe e a documentação decorrente das reuniões deverá ser publicada.

§4º. A função de membro do Conselho da Cidade será considerada como relevante serviço prestado à comunidade e será exercida gratuitamente.

§5º. O mandato dos membros do Conselho da Cidade coincidirá com o do Prefeito Municipal, permitida a recondução.

§6º. Nas faltas ou impedimentos do Presidente e seu Suplente, a Presidência do Conselho caberá aos demais membros, mediante a ordem expressa no caput deste artigo.

Art. 110. Em casos específicos, e quando se fizer necessário, serão ouvidos pelo Conselho da Cidade representantes dos poderes e entidades federais, estaduais e municipais que atuam na região.

Parágrafo único. Poderão também ser ouvidos pelo Conselho, quando se fizer necessário, especialistas em matéria de interesse relevante.

Art. 111. Para a instalação do Conselho da Cidade, o Chefe do Poder Executivo convocará as entidades governamentais e instituições que compõem o referido Conselho, a indicar via ofício timbrado, seus representantes e respectivos suplentes.

Parágrafo único. Posteriormente à instalação, a escolha dos representantes das entidades não governamentais acontecerá por escolha da categoria, na forma disciplinada pelo Regimento Interno do Conselho.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Art. 112. O Conselho da Cidade terá seu funcionamento regido pelas seguintes normas:

- I - o órgão de deliberação máxima é o Plenário;
- II - as sessões plenárias serão realizadas em caráter extraordinário, quando convocadas pelo Presidente;
- III - para a realização das sessões será necessária a presença da maioria dos membros do Conselho Municipal da Cidade, que deliberará pela maioria dos votos dos presentes;
- IV - cada membro do Conselho da Cidade terá direito a um único voto na sessão Plenária;
- V - as decisões do Conselho da Cidade serão consubstanciadas em resoluções.

Art. 113. A Secretaria de Planejamento e Orçamento prestará o apoio administrativo necessário às atividades do Conselho da Cidade.

Art. 114. As sessões plenárias ordinárias e extraordinárias do Conselho da Cidade, bem como os temas tratados em Plenário, deverão ser publicados.

Art. 115. Compete ao Conselho da Cidade:

- I - acompanhar a implementação do Plano Diretor;
- II - analisar e propor eventuais alterações da Lei do Plano Diretor antes de serem submetidas à aprovação da Conferência da Cidade;
- III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV - analisar projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V - acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;
- VI - zelar pela integração das políticas setoriais;
- VII - discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
- VIII - convocar audiências, debates e consultas públicas;
- IX - elaborar e aprovar o regimento interno;
- X - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;
- XI - fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança;
- XII - fiscalizar e acompanhar as regulamentações decorrentes desta Lei;
- XIII - convocar audiências públicas;
- XIV - acompanhar e monitorar a implementação das diretrizes do Plano Diretor Participativo.

Art. 116. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

- I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II - democratização, publicação e disponibilização das informações em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Urbano.

Seção IV Do Orçamento Participativo

Art. 117. O Poder Executivo promoverá a realização de debates, audiências ou consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, anteriormente à sua aprovação.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 118. Ficam aprovados os programas, projetos e ações, encampados pela Política de Desenvolvimento Urbano estabelecida neste Plano Diretor, instituídos nos termos do Anexo 2 - desta Lei.

Art. 119. Os documentos técnicos e demais elementos de apoio, de registro de ações, e de documentação referentes à elaboração do presente Plano Diretor, considerados como suas peças acessórias, ficam tombados, sob a forma de coletânea sistemática, na Secretaria de Planejamento.

Art. 120. Fica determinado que a presente Lei, incluídos os anexos, deverá ser disponibilizada de forma permanente para consulta dos cidadãos em portal eletrônico do Município de Castro Alves, nas bibliotecas públicas municipais, na Secretaria de Planejamento e no gabinete do Chefe do Poder Executivo municipal.

Art. 121. O presente Plano Diretor sofrerá ajustes periódicos, de acordo com as necessidades do desenvolvimento urbano proposto pela presente Lei, devendo ser permanentemente monitorado e avaliado quanto à validade das suas proposições e revisado de forma global.

Parágrafo único. Qualquer alteração aos dispositivos desta Lei terá que ser precedida da anuência do Conselho Municipal da Cidade.

Art.122. Os objetivos previstos neste Plano Diretor deverão ser alcançados até dez anos contados a partir da vigência desta Lei.

Art. 123. Nos casos de divergência entre uso ou índices urbanísticos nas áreas lindeiras de mais de uma zona, a Secretaria de Infraestrutura, Estradas e Serviços Públicos estabelecerá, para cada situação, as diretrizes que deverão ser seguidas pelo empreendedor.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Art.124. Aplicam-se as disposições contidas no presente Plano Diretor aos processos administrativos relativos a licenciamento de empreendimentos e atividades ainda que protocolados antes da entrada em vigor desta Lei.

Art.125. As edificações construídas formalmente sob a égide da legislação anterior e não conformes com as disposições desta Lei serão toleradas.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput deste artigo não serão admitidas quaisquer alterações que contrariem esta Lei, permitindo-se apenas reformas essenciais que garantam à segurança e a higiene do imóvel.

Art. 126. O poder público municipal dará posse aos membros do Conselho da Cidade e iniciará as atividades deste órgão, no prazo máximo de um ano, contados a partir da aprovação desta Lei.

Parágrafo único. O chefe do poder executivo municipal indicará o presidente da primeira gestão do Conselho da Cidade.

Art. 127. O Código de Obras, Código de Meio Ambiente e o Código de Posturas deverão ser revisados no prazo máximo de três anos, a contar da aprovação desta Lei.

Parágrafo único. Os códigos mencionados nos arts. 127 deverão ser aprovados por lei.

Art. 128. Esta Lei entrará em vigor após decorridos trinta dias de sua publicação.

Art. 129 . Ficam revogadas as disposições em contrário, especificamente todos os capítulos, artigos, parágrafos, incisos, alíneas e tabelas da Lei nº522, de 2004 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Castro Alves/BA, 24 de maio de 2018.

THIANCLE ARAÚJO
Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

ANEXO I

MAPAS:

MAPA 01 - MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES;

MAPA 02 - MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES;

MAPA 03 – MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES.

ANEXO II

PROGRAMAS E PROJETOS

ANEXO III

QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO IV

QUADRO DE INSTRUMENTOS E CATEGORIAS DE USO DA MACROZONA URBANA

ANEXO V

GLOSSÁRIO



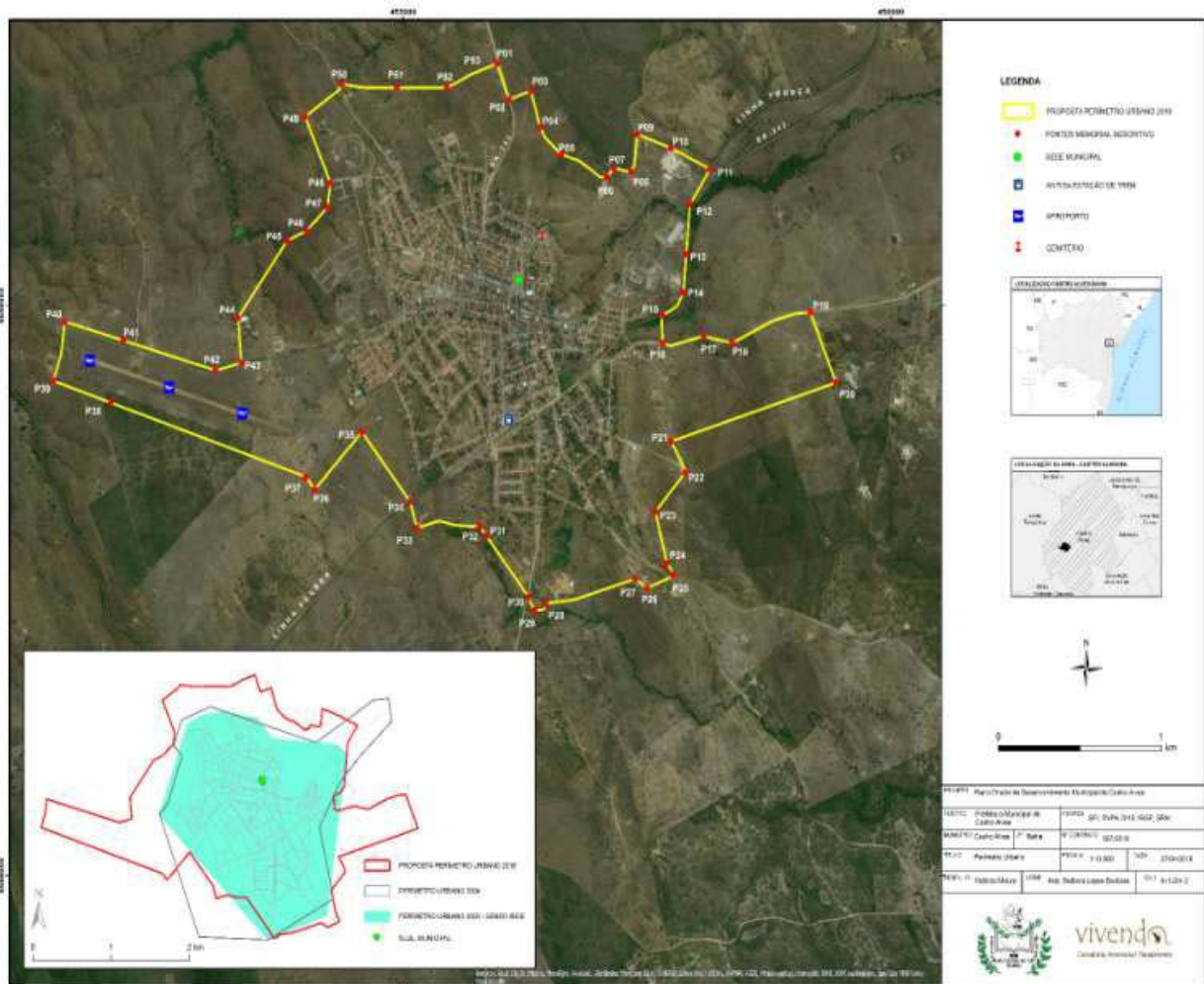


ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

MAPA 01 - MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES



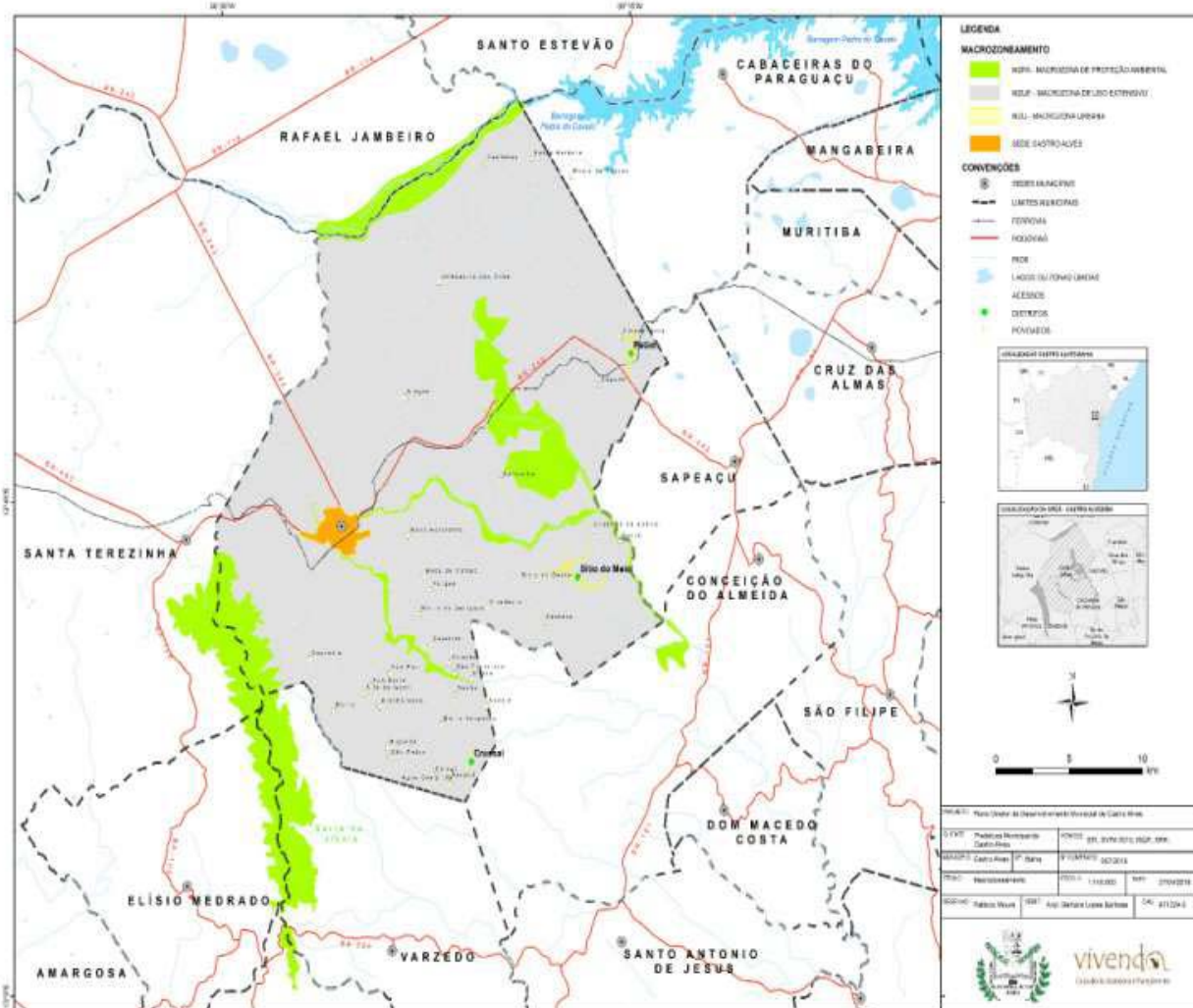


ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

MAPA 02 - MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES



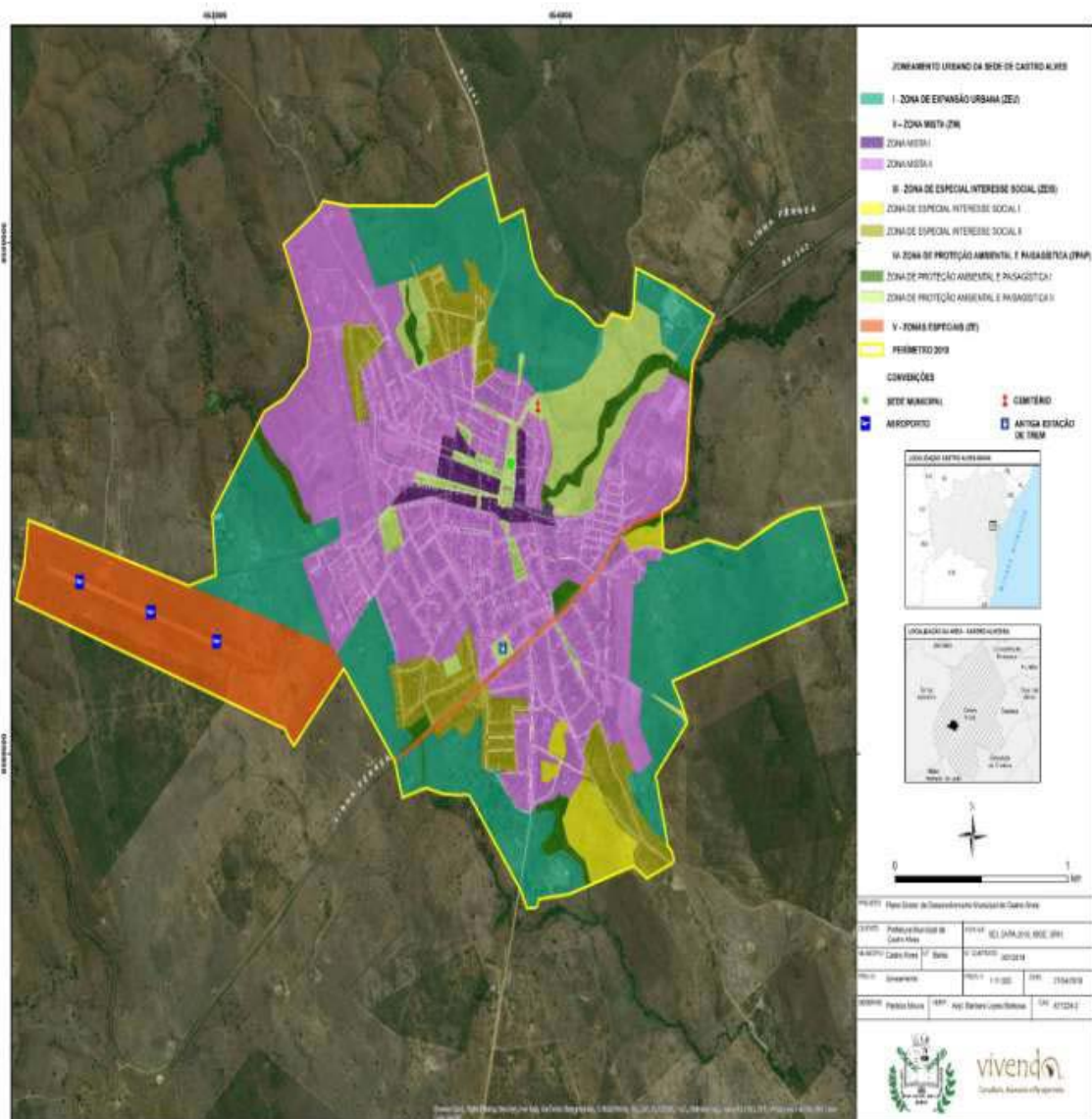


ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

MAPA 03 - MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES





ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

ANEXO II - PROGRAMAS E PROJETOS:

a) QUADRO 01 – PROPOSTAS E AÇÕES

Propostas e Ações
<ul style="list-style-type: none">• Recomposição ambiental Urbana. A revitalização das nascentes e cursos d'água na sede de Castro Alves se inserem no projeto de recomposição ambiental urbana, com vistas a amenização climática, com melhoria da umidade do ar, diminuição dos mosquitos e outros vetores de doenças contagiosas, valorização paisagística e composição de parques de apoio as atividades culturais, de esportes e de lazer da sua população.
<ul style="list-style-type: none">○ Proposta: Parque Nascente Lagoinha. Ações: canalização e tratamento do esgotamento sanitário, recuperação das bordas da nascente através do replantio de espécimes arbóreos nas suas margens. Instalação de infraestrutura e equipamentos de esporte e lazer - quadras de esportes, brinquedos infantis, concessão para quiosques de lanches, etc.
<ul style="list-style-type: none">○ Proposta: Pista Motain Bike e Parque Ecológico Municipal. Ações: criar limitação para que a pista de montain bike não ultrapasse para a área definida como Área de Preservação Permanente (APP). Criar espaço de lazer, áreas para piquenique, visitas ecológicas e promover a recuperação da mata ciliar do Rio Jaguaripe. Esta proposta visa não só a recuperação econômica ambiental das margens dos lagos do município de Castro Alves, através do replantio de espécimes arbóreos nas suas margens e requalificação dos efluentes lançados em suas águas, como também a valorização da sua expressão turística.
<ul style="list-style-type: none">○ Proposta: Recuperação da nascente do Rio Mocambo através do replantio de espécimes arbóreos nas suas margens. Adaptação e ativação da Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) para tratamento dos efluentes despejados em sua margem.
<ul style="list-style-type: none">• Arborização de Praças e Ruas. Devido ao clima seco e a forte insolação a que Castro Alves está submetida, a arborização das vias da cidade é ponto fundamental para garantia de uma boa ambiência urbana. Através de ações de alto valor participativo e através de parcerias com o setor privado, que poderá incentivar a adoção de árvores por parte da população que se encarregará de plantar árvores em suas calçadas e cuidar para que elas se mantenham regadas e protegidas. É possível eleger uma área como teste e modelo de implantação, como por exemplo a região entre a Rua do Tanque e a Rua da Urbis (Posto Jorginho), que carece de áreas verdes e de lazer, assim como outras.
<ul style="list-style-type: none">• Soluções para a drenagem urbana e Saneamento Ambiental
<ul style="list-style-type: none">○ Recuperação ambiental dos drenos naturais da cidade. O sítio físico da de Castro Alves se desenvolve em tabuleiros planos na região mais central e em pequenos morros nas suas bordas norte/nordeste e sudeste. O centro é



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

entrecortado por valas, que compõem o sistema de drenagem natural da cidade, incluindo os trechos onde o rio foi canalizado, diminuindo a eficiência da drenagem natural e conseqüentemente provocando enchentes em alguns destes pontos. A preservação destes drenos assume características de vantagens variadas, que vão desde a garantia de economia urbana, decorrente uma drenagem natural franca, de saneamento, e segurança. A interrupção e falta de proteção destes drenos vem provocando formações de águas estagnadas, que como receptores de efluentes de esgotos urbanos acabam por se transformar em focos de insalubridade na área urbana. O projeto de recomposição dos drenos da cidade é, portanto, um projeto de forte impacto na economia urbana, com reflexos sobre as condições de saúde da sua população, que consiste em:

- Recuperação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente, que incluem as áreas alagadiças lindeiras à linha férrea, com possibilidade de criação de uma Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) próxima a esta área.

- Criação de uma Praça Drenante em terrenos na Av. Wilson Fernando Magalhães, entre a Feira Livre e a atual Secretaria de Obras da prefeitura. Utilização de jardins drenantes e área com nível mais baixo, alagável com drenagem lenta, como redutor da velocidade de escoamento. No período sem chuva esta área esta área pode ser utilizada como pista de skate ou campo de volei/futebol. Esta é uma intervenção que deve ser vista como preventiva e emergencial enquanto o saneamento urbano de toda a cidade é executado, com a devida canalização dos efluentes, entre outras medidas.

- Implantação de jardins drenantes que visam diminuir a velocidade de escoamento da água na Praça da Rua XIII e nos canteiros centrais da Rua Gabino dos Santos.

- Toda a cidade necessita de atenção urgente quanto à coleta do esgotamento sanitário. Grande parte da área urbana ainda utiliza fossa negra. Considerando o alto custo para o esgotamento sanitário de toda a área urbana, podem ser consideradas como soluções emergenciais a utilização das fossas sépticas e as mini-estações de tratamento de esgoto. No caso da fossa séptica é necessário garantir uma boa distância de casa e de qualquer fonte de água. Não deve ser construída em terrenos propícios a inundações. As mini-estações de tratamento consistem em sistemas ecológicos nos quais é possível tratar e reutilizar tantas as chamadas águas cinzas (provenientes de pias, chuveiros, cozinha e lavanderia), quanto as águas negras (oriundas de bacias sanitárias). Alguns exemplos são: Fossa séptica biodigestor; Filtros biológicos; e BET (Bacia de evapotranspiração).

- Mobilidade e acessibilidade urbana

- Implantação de ciclovia ou ciclo-faixa ao longo da linha férrea, desde a Rua Tranquilino Nogueira na até a Travessa Primeira da Salgadeira, próxima a uma das nascentes do Rio Mocambo. A implantação desta ciclovia além de possibilitar a geração de maior movimento nesta região através do uso por

44/58

PRAÇA DA LIBERDADE, 376 – TEL: (75) 3522-3802 – FAX: 3522-3801 – CEP 44.500-000 – CASTRO ALVES - BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: /QRFKQCQHH6SWVTJRS8WNG

Esta edição encontra-se no site: www.castroalves.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

lazer, poderá facilitar a mobilidade de quem já utiliza deste meio de transporte, por conectar importantes vias da cidade. A proposta poderá, ainda, servir como estímulo e laboratório para a implementação de infraestruturas de apoio ao uso da bicicleta em outras áreas da cidade.

○ Implantação de uma via modelo em acessibilidade universal e nas estratégias de comunicação e incentivo à adequação das calçadas da cidade pelos moradores, através da gestão compartilhada deste espaço com o poder público. Sugere-se uma via central, como a Rua Rui Barbosa.

○ As comunidades rurais destacam a necessidade de construção de abrigos de ônibus e de melhorias nas vias de acessos aos distritos e lugarejos.

• Valorização Cultural e incentivo ao esporte e lazer.

○ Após avaliação de demanda existente, possibilitar a destinação de equipamentos voltados para a educação que se encontram desativados para equipamentos voltados ao lazer, cultura e capacitação de jovens e adultos na Comunidade rural de Viração e em outros Distritos e Lugarejos, que se encontram em situação semelhante.

○ Os métodos construtivos tradicionais devem ser valorizados como saber ancestral. Para garantia de qualidade nas construções, deve ser oferecida a assistência técnica gratuita em arquitetura e urbanismo, garantida pela Lei Federal 11888 de 2008.

• Habitação de Interesse Social

○ Em toda a área rural do município há grande demanda por habitação de interesse social de forma pulverizada devido, principalmente à necessidade de melhorias habitacionais na zona rural.

• A sede apresenta demanda por expansão do cemitério existente. Recomenda-se que a possível ampliação aconteça em área com menor declividade do que a área onde o cemitério utilizado atualmente ocupa e com distância segura dos cursos d'água e nascentes. Uma possibilidade de local para um novo cemitério seria nas proximidades da Rua Santa Teresinha, em sua parte mais plana. No caso de haver demanda de ampliação dos cemitérios nos distritos e lugarejos do município, os pré-requisitos de ser distante de cursos d'água e nascentes e em áreas com baixa declividade devem ser considerados no momento da escolha das áreas para tal ampliação.

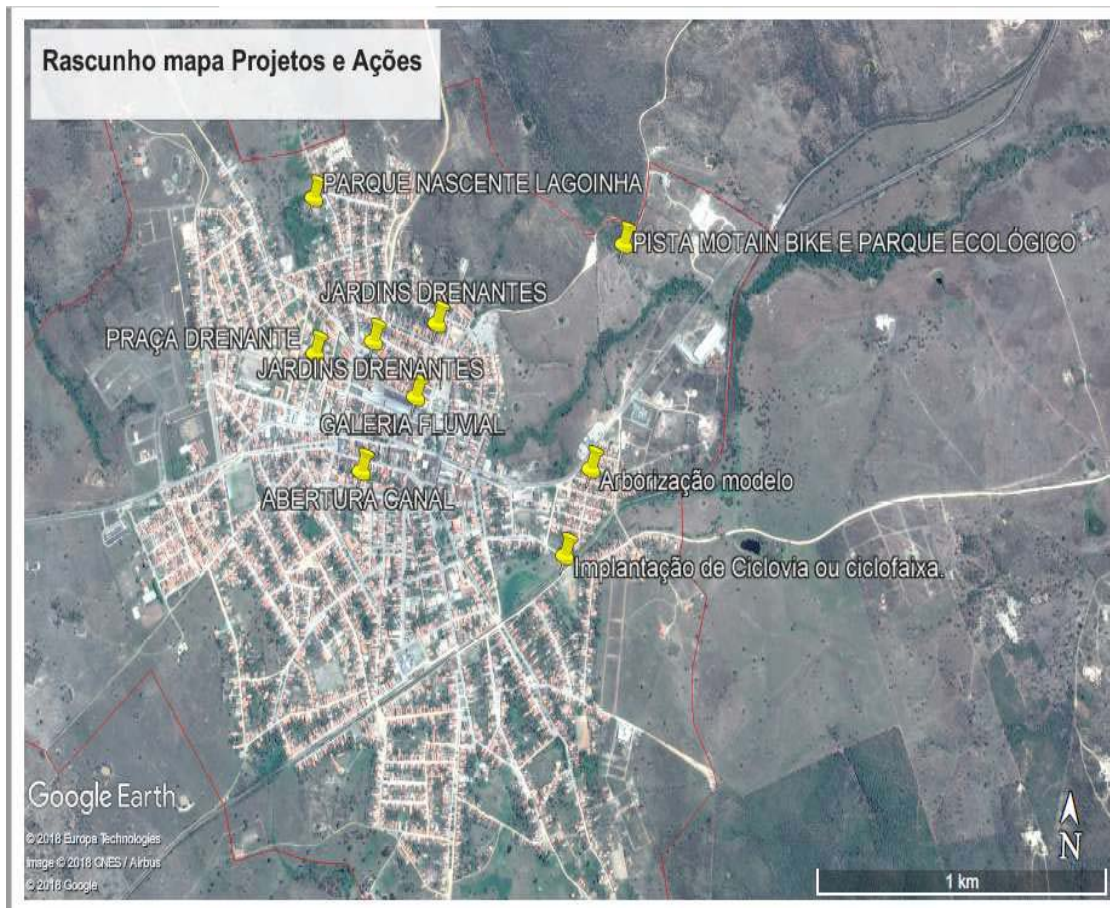


ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

a) MAPA 04 – LOCALIZAÇÃO DAS PROPOSTAS COM AÇÕES COM REFERENTE NO TERRITÓRIO DA SEDE.





ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

**ANEXO III
QUADRO PARÂMETROS URBANÍSTICOS:**

a) PARÂMETROS URBANÍSTICOS E INSTRUMENTOS DO MACROZONEAMENTO.

Siglas	Macrozona	Taxa de Ocupação Máxima (%) por número de Pavimentos		Coeficiente de Aprov. Máximo	Altura Máxima da Edificação (m)	Área Mínima (m²)	Testa da Mínima (m)	Recuo Frontal/Afastamentos (uma lateral/fundos) (m)	Taxa de Permeabilidade (%)	Instrumentos a serem aplicados:
		1	2							
MZ U	MACROZONA URBANA (sede e distritos)	50	30	1	9m	1000	20	10 5,0/5,0	35 ¹	- Direito de Preempção; - Concessão para fins de moradia; - Usucapião de imóvel urbano; - Usucapião Coletivo; - Estudo de Impacto de Vizinhança; - Instrumentos específicos da lei de Regularização Fundiária Rural e Urbana (LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017) - Estudo de Impacto de Vizinhança; - Estudo de Impacto Ambiental
		VER ZONEAMENTO ESPECÍFICO PARA A SEDE MUNICIPAL DE CASTRO ALVES								VER QUADRO ESPECÍFICO
MZ UE	MACROZONA DE USO EXTENSIVO	A Macrozona Rural do Município somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e demais usos permitidos especificados no Estatuto da Terra. O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Será registrada uma reserva florestal legal dentro do próprio imóvel, previamente aprovada pelo órgão estadual competente.								- Estudo de Impacto Ambiental;
MZPA	MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	Áreas diferenciadas pela cobertura vegetal expressiva ou exuberante, e que acrescentam significantes à qualidade do espaço urbano e rural. Ocupação admitida com taxa máxima de 3% da área, para atividades de lazer, pesquisa e cultura; silvicultura e outras formas de ocupação sustentável, quando não for classificada como Área de Preservação Permanente (APP), como no caso dos cursos e nascentes d'água. A proteção deverá ser regulamentada através de legislação específica, sempre prevalecendo a mais restritiva dentre as instâncias federal, estadual e municipal.								- Direito de Preempção; - Operação Consorciada; - Estudo de Impacto Ambiental;

¹ Dez por cento da área do lote deve consistir em preservação de mata nativa, ou em caso de não existência, de reflorestamento.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

b) PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA.

Siglas	Zonas ²	Taxa de Ocupação Máxima (%) por número de Pavimentos				Coeficiente de Aprov. Máximo	Altura Máxima da Edificação (m)	Área Mínima (m ²)	Área Máxima (m ²) ³	Tetada Mínima (m)	Recuo Frontal	Afastamentos (uma lateral/fundos)	Taxa de Permeabilidade (%)	
		1	2	3	4									
ZEU	Zona de Expansão Urbana	75	65	65	60	2,4	16	200	1000	10	2,0	1,5/3,0	10	
ZM	Zona Mista	ZM I	90	75	70	-	1,8	12m	180	800	10	0	1,5/2,0	10
		ZM II	80	75	60	50	2,0	16m	200	1000	10	2,0	1,5/3,0	15
ZEIS	Zona de Especial Interesse Social	ZEIS I	85	70	50	-	1,4	12m	125	375	8	1,5	0/2,0	10
	ZEIS II	90	85	60	-	1,6	12m	125	450	8	1,5	1,5/2,0	10	
ZPA	Zona de Proteção Ambiental	ZPA I	- Áreas de Proteção Permanente (APP). Non Aedificandi. Zona imprópria a qualquer tipo de ocupação, sendo destinada exclusivamente à recuperação e proteção ambiental.											
	Zona de Proteção Paisagística	ZPA II	Proteção cultural e proteção ambiental menos rigorosa, permitido uso recreativo.											
ZE	Zona Especial	Parâmetros específicos definidos para cada área												

² Zona: porção da cidade sujeita a regimes urbanísticos específicos.

³ Obras públicas e de interesse coletivo não possuem limitação de área máxima.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

ANEXO IV
QUADRO DE INSTRUMENTOS E CATEGORIAS DE USO DA MACROZONA URBANA

Siglas	Zonas	Características Gerais/Ações	Instrumentos a serem aplicados: ⁴	
ZE U	Zona de Expansão Urbana	<ul style="list-style-type: none"> - Maiores coeficientes de aproveitamento; - Deverão ser previstos estacionamentos e garagens; - Área indicada para alocação de equipamentos públicos (Escolas, Creches, Centros de Referências, Postos de Saúde, outros); - Comércio e serviços geradores de tráfego deverão se instalar neste eixo (Supermercados, postos de serviços, templos, outros). - 10% da área pleiteada pelo município deverá ser destinada ao provimento de habitação de interesse social; - Os valores arrecadados com a Outorga Onerosa deverão ser reinvestidos integralmente nas ZEIS; - Incentivo à instalação de indústrias de pequeno e médio porte; - Restrição ao desenvolvimento de atividades poluentes; 	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório; - IPTU Progressivo no tempo; - Desapropriação com pagamentos em títulos; - Direito de Preempção; - Estudo de Impacto de Vizinhança; - Transferência do Direito de Construir (receptor); - Outorga Onerosa do Direito de Construir; - Usucapião Especial de imóvel urbano; - Usucapião Coletivo; - Concessão de uso especial para fins de moradia; 	
ZM	Zona Mista	ZMI	<ul style="list-style-type: none"> - Deverão ser previstos estacionamentos e garagens; - Coeficientes intermediários de ocupação; - Incentivo à ocupação mista, com prioridade aos serviços e comércio; - Estímulo à formação de um corredor de comércio e serviços 	<ul style="list-style-type: none"> - Operações Urbanas Consorciadas; - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório; - IPTU Progressivo no tempo; - Desapropriação com pagamentos em títulos; - Direito de Preempção;

⁴ Consideram-se sub-utilizados os seguintes imóveis: 1) Terrenos ou glebas plenamente desocupados, 2) Terrenos ou glebas com área superior ao limite da Zona tendo o coeficiente de aproveitamento inferior a 0,22, 3) Terrenos em geral com coeficiente de aproveitamento inferior a 0,11, 4) imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas em qualquer zona.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

				<ul style="list-style-type: none"> - Transferência do Direito de Construir (gerador); - Usucapião Especial de imóvel urbano; - Usucapião Coletivo; - Estudo de Impacto de Vizinhança; - Concessão de uso especial para fins de moradia;
		ZM II	<ul style="list-style-type: none"> - Área indicada para a instalação de equipamentos públicos e área de lazer; - Prioridade ao uso habitacional; - Comércio e serviços apenas de escala local e de baixo impacto urbano; 	<ul style="list-style-type: none"> - Operações Urbanas Consorciadas; - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório; - IPTU Progressivo no tempo; - Desapropriação com pagamentos em títulos; - Direito de Preempção; - Transferência do Direito de Construir (gerador e receptor); - Usucapião Especial de imóvel urbano; - Usucapião Coletivo; - Estudo de Impacto de Vizinhança; - Concessão de uso especial para fins de moradia;
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social	ZEIS I	<ul style="list-style-type: none"> - Indicada para o provimento de Habitação de Interesse Social; - Ampliação da oferta de infraestrutura; - Fornecimento de Assistência Técnica Gratuita;⁵ - Promoção de Regularização Fundiária - Poderão ser flexibilizados os índices urbanísticos mediante parecer do 	<ul style="list-style-type: none"> - Concessão de uso especial para fins de moradia; - Usucapião especial de imóvel urbano; - Usucapião Coletivo;

⁵ A assistência técnica gratuita de Arquitetura e Engenharia deverá ser oferecida a toda população de baixa renda do município, conforme Lei Federal 11.888/08. As zonas de especial interesse social e áreas emergenciais deverão ter atendimento prioritário e possuir programas especiais.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

			<p>Conselho da Cidade e Audiência Pública, desde que respeitado o uso indicado para a área;</p> <p>- A área poderá ser negociada integral ou parcialmente, em conformidade com a demanda e o interesse da municipalidade.</p>	
		ZEIS 2	<p>- Promoção de regularização fundiária;</p> <p>- Ampliação da oferta de infraestrutura;</p> <p>- Fornecimento de Assistência Técnica Gratuita;⁶</p> <p>- Promoção de Regularização Fundiária para as habitações em condições adequadas de ocupação;</p> <p>- Melhorias habitacionais e instalação de sanitários nas unidades faltantes.</p>	<p>- Usucapião especial de imóvel urbano;</p> <p>- Usucapião Coletivo;</p>
ZPA P	Zona de Proteção Ambiental e Paisagística	ZPAP I	<p>- Áreas de Proteção Permanente (APP). Non Aedificandi. Zona imprópria a qualquer tipo de ocupação, sendo destinada exclusivamente à recuperação e proteção ambiental.</p>	<p>- Tombamento;</p> <p>- Planos específicos de proteção ambiental.</p>
		ZPAP II	<p>Proteção cultural e proteção ambiental menos rigorosa, permitido uso recreativo. Incentivo a criação de Parques Urbanos.</p>	<p>- Direito de Preempção;</p> <p>- Operação Consorciada;</p> <p>- Estudo de Impacto Ambiental;</p> <p>- Tombamento;</p> <p>- Planos específicos de proteção ambiental.</p> <p>- Transferência do Direito de Construir (gerador).</p>
ZE	Zona Especial		<p>- Áreas Non Aedificandi com exceção de equipamentos ligados aos usos especiais do aeroporto e linha férrea ou interesse público.</p>	<p>- Operação Consorciada;</p> <p>- Estudo de Impacto Ambiental;</p>

⁶ A assistência técnica gratuita de Arquitetura e Engenharia deverá ser oferecida a toda população de baixa renda do município, conforme Lei Federal 11.888/08. As zonas de especial interesse social e áreas emergenciais deverão ter atendimento prioritário e possuir programas especiais.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

ANEXO V

GLOSSÁRIO

A

Acesso - é a interligação para veículos ou pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.

Alinhamento - é a linha divisória entre terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

Área computável - área destinada para o empreendimento, descontado as áreas institucionais e destinadas ao viário.

Área construída - soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.

Área urbana - é área da sede da cidade. Trata-se de uma área urbanizada que possui infraestrutura e equipamentos que a distinguem da zona rural.

Áreas institucionais - são as áreas destinadas às instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Assistência técnica em arquitetura e urbanismo gratuita - pretende atuar de forma pública e gratuita em função da Habitação de Interesse Social, com melhoria habitacional e assessoria urbana, atendendo inclusive a assistência nos temas voltados à infraestrutura urbana e os equipamentos públicos que a moradia de qualidade na cidade requer. Este serviço é garantido pela Lei Federal de Assistência Técnica (Lei Nº 11.888/2008).

Assistência técnica, jurídica e social gratuita - pretende atuar na defesa dos interesses dos cidadãos e entidades municipais necessitados, em questões relativas à regularização fundiária de terrenos urbanos, fornecendo ações, contestando, reconvindo e recorrendo, dando suporte aos programas habitacionais através de intervenção técnica específica.

B

C

CAM - Coeficiente de Aproveitamento Máximo

CAB - Coeficiente de Aproveitamento Básico



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Chancela de paisagem cultural - instrumento de preservação do patrimônio cultural brasileiro que tem como objetivo o reconhecimento do valor cultural de uma porção definida do território nacional, que possui características especiais na interação entre o homem e o meio ambiente. O instrumento é instituído pelo IPHAN (PORTARIA Nº 127, DE 30 DE ABRIL DE 2009).

Coefficiente de aproveitamento - relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

Concessão de uso especial para fins de moradia - viabiliza a regularização fundiária, bem como o exercício do direito constitucional à moradia, e deverá ser utilizada como instrumento de regularização da posse de pessoas de baixa renda, contribuindo para ampliar a função social inerente à propriedade pública daquele que habita área urbana de até 250 m² por cinco anos, ininterruptamente.

Concessão do direito real de uso - poderá ser utilizada para promoção de regularização fundiária em terrenos públicos ocupados para fins de moradia por famílias de baixa renda quando a situação a ser regularizada não se adequar ao instrumento da concessão especial para fins de moradia.

Corredor Ecológico - instrumento de gestão e de ordenamento territorial, legalmente definido pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC (lei 9.985 de 18 de julho de 2000) com o objetivo de garantir a integridade dos processos ecológicos nas áreas de ligação entre unidades de conservação (UCs), permitindo assim, o fluxo gênico e a livre dispersão das espécies entre estas áreas naturais protegidas. O Corredor Ecológico é uma estratégia fundamental para evitar os prejuízos ecológicos proporcionados pelo isolamento das áreas naturais protegidas em meio à malha urbana e rural e garantir a efetividade das unidades de conservação na preservação dos recursos naturais e da biodiversidade em longo prazo.

D

Demarcação urbanística - é procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

Densidade – Razão entre habitantes e área que ela ocupa em hectares.

Desapropriação - é o ato pelo qual o Poder Público, mediante prévio procedimento e indenização justa, em razão de uma necessidade ou utilidade pública, ou ainda diante do interesse social, despoja alguém de sua propriedade e a toma para si.

Desdobro - é o fracionamento do LOTE.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Desmembramento de lote - é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

E

Edificação – Construção.

Estudo de impacto ambiental (EIA) - estudo que visa garantir que o meio ambiente seja ecologicamente equilibrado.

Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) - estudo que visa garantir reais condições de conforto à vizinhança diante de qualquer realização de intervenção urbana.

Empreendimentos de grande porte - todo empreendimento que potencialmente possa causar transtornos urbanísticos, ambientais ou à vizinhança, independente da área construída.

Equipamentos públicos urbanos e comunitários - são edificações ou elementos urbanísticos públicos de utilidade coletiva, como postos de saúde, praças e escolas, etc.

Equipamentos urbanos - são as instalações de infraestrutura urbanas, como: equipamentos de abastecimento de águas, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

F

Fracionamento - é a subdivisão de gleba com área inferior 10.000 m² (dez mil metros quadrados), que já contenha todas as infraestruturas, não cause modificação nas estruturas urbanísticas já existentes e que não ultrapasse 10 (dez) lotes.

Frente do lote - é a divisa interna à via de circulação;

Fundo de vale - é o leito de drenagem de determinada bacia hidrográfica onde pode haver a passagem de determinado curso d'água ou não.

Fundo do lote - é a divisa oposta a frente, sendo que:

- a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;
- b) no caso de lotes situados em corredores de uso especial, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisão oposta à frente do lote, lindeira ao corredor;
- c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas mediante Decreto do Executivo.

G

Gleba - é a área de terras ainda não dividida em lotes.

H



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

I

Índices urbanísticos - condicionantes urbanísticas de uso e ocupação do solo que têm por objetivo ordenar o espaço urbano e rural, as edificações, a atividades econômicas e demais aspectos do meio urbano e rural.

Inter vivos - Diz-se da doação propriamente dita, com efeito atual, realizada de modo irrevogável, em vida do doador.

Inventário - é uma relação de bens que pertencem a uma pessoa, entidade ou comunidade.

J

K

L

Legitimação de posse - é ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse, devendo ser devidamente registrada e será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público mediante requisitos estabelecidos na Lei Federal nº 11.977/ 09 e suas alterações.

Lindeiro (a) - limite, raia, marco, baliza padrão.

Logística Reversa - é instrumento da Política Nacional de Resíduos Sólidos, e visa viabilizar a coleta e a devolução de determinados resíduos sólidos ao setor produtivo/empresarial responsável.

Logradouro - passeio público.

Lote - a parcela de terreno resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, contida em uma quadra com, pelo menos, uma divisa lindeira a via de circulação oficial.

Loteamento - é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes. O loteamento é precedido de diretrizes para fixação das áreas verdes, institucionais e sistema viários públicos e eventuais faixas não edificáveis.

M

Malha urbana - vias, quadras e lotes urbanos da cidade.

Mobiliário urbano - é o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público, implantado, direta ou indiretamente, pela Administração Municipal, com as seguintes funções urbanísticas. a) circulação e transportes; b) ornamentação da paisagem e ambientação urbana; c) descanso e lazer; d) serviços de utilidade pública; e) comunicação e publicidade; f) atividade comercial; g) acessórios à infraestrutura.

N



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

NON AEDIFICANDI - supressão de vegetação localizada em área de preservação permanente. Lote onde não pode haver nenhum tipo de assentamento urbano, restrito a áreas de conservação ambiental, próximo a represas etc.

Q

P

Paisagem Cultural Brasileira - é uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores.

Pavimento - Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura

Perímetro - o perímetro urbano é a área urbanizada do território de um município onde o poder público determina o parcelamento do solo a fim de atender aos interesses de seus moradores. Assim, a administração municipal é responsável pelos serviços urbanos (coleta de lixo etc), sendo lícito cobrar as taxas correspondentes e arrecadar impostos sobre a propriedade (IPTU).

Potencial construtivo - relação da quantidade de área permitida para ser construída em determinado lote ou gleba.

Plano de Acessibilidade Universal - possui o objetivo de disciplinar a questão da acessibilidade no Município, as condições que permitem a utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliário e equipamentos urbanos, das edificações, bem como dos modos de transporte existentes, por todas as pessoas, inclusive aquelas com necessidades especiais.

Plano de Mobilidade Urbana - objetiva a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos - é instrumento que, de acordo com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, deverá prever soluções para gestão dos resíduos sólidos no município.

Plano Municipal de Saneamento - é um instrumento da Política Nacional de Saneamento Básico e pretende ordenar os serviços públicos de saneamento considerando as funções de gestão para a prestação dos serviços, a regulação e fiscalização, o controle social e o sistema de informações.

Profundidade do lote - é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Q

Quadra - é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação dos veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.

R

Recuo Lateral - distância entre a projeção horizontal da edificação e a linha divisória da lateral do lote.

Recuo Frontal - distância entre o limite frontal externo da projeção horizontal da edificação e a divisa entre o lote e a calçada de pedestres.

Recuo Fundos - distância entre a projeção horizontal da edificação e a linha divisória de fundos do lote.

Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial - é o instrumento criado por meio do Decreto nº 3.551, de 4 de agosto de 2000, dirigido à salvaguarda de bens de caráter processual e dinâmico que foram e são fundamentais no processo de formação da nação brasileira. Cabe apenas aos bens de natureza imaterial ou intangível.

Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) - é o relatório que acompanha o EIV e busca produzir uma análise minuciosa e objetiva dos impactos e efeitos causados no entorno de qualquer empreendimento que apresente uma estrutura física capaz de modificar a paisagem.

Remembramento ou fusão de glebas ou lotes - é a união de dois ou mais terrenos, oriundos de parcelamento aprovado ou regularizado, para formação de novos terrenos, com frente para via oficial já existente, não implicando na abertura de novas vias e nem no prolongamento das vias já existentes.

S

Sistema viário - sistema de hierarquia de vias públicas de ordenação e dinamização do tráfego viário urbano. Taxa de ocupação: relação percentual entre a área a ser edificada e a área do lote urbano.

Solo permeável - solo com cobertura vegetal rica e porosa com umidade permanente, grande diversidade de raízes (policultura), muita matéria orgânica, intensa atividade biológica e que permite a permeabilidade da água e do ar.

T

Taxa de ocupação - é definida como a porcentagem máxima de construção em projeção horizontal permitida em um lote ou gleba.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ: 13.693.122/0001-52

Taxa de permeabilidade – porção de terreno que seja permeável, permitindo que a água penetre no solo.

Testada - Distância horizontal mínima que o lote deve ter em sua parte frontal.

Tombamento - o instrumento criado em 1937 pelo Decreto-lei nº 25 (DL 25/37), foi recepcionado pela Constituição de 1988, na qual o conceito ampliado de patrimônio cultural insere esse instrumento como uma espécie dentre as diversas do gênero da preservação, dirigido a determinados tipos de bens. O principal efeito da imposição do tombamento é conservar os bens materiais, coisas móveis ou imóveis que são reconhecidas como portadoras de valores culturais.

U

Uso e ocupação do solo - forma de aproveitamento do imóvel urbano.

Uso industrial – utilização do lote para fins industriais.

Uso misto – utilização do lote para duas ou mais atividades de naturezas distintas.

Usucapião - enquanto forma de aquisição da propriedade urbana, individual ou coletiva, será utilizada para regularização fundiária para fins de moradia, em consonância com as disposições já estabelecidas pela Constituição Federal e Lei Federal nº 10.257/01 e suas devidas alterações.

V

Via de circulação - é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

- a) Via Oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela que aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura Municipal;
- b) Via Particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

W

X

Y

Z