

Leis



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

LEI COMPLEMENTAR Nº 004, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019.

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Paulo Afonso, revoga a Lei nº 905, de 29 de dezembro de 2000 e dá outras providências.

O Prefeito do Município de PAULO AFONSO, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal decreta 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, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de Paulo Afonso 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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e o artigo 67 da Lei Orgânica do Município de Paulo Afonso, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, estabelecendo a política de desenvolvimento urbano e ambiental do município de Paulo Afonso e as exigências fundamentais de ordenação do território para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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

Art. 5º. Integram a presente Lei:

I - Anexo I – Mapas:

- a) Mapa 01 - Mapa de Macrozoneamento do Município de Paulo Afonso;
- b) Mapa 02 - Mapa do Perímetro Urbano;
- c) Mapa 03 - Mapa de Zoneamento da Sede do Município de Paulo Afonso;

II - Anexo II - Programas e Projetos;

III - Anexo III - Quadro instrumentos e categorias de uso;

IV - Anexo IV - Quadro parâmetros urbanísticos;

V - Anexo V - Caderno de Referências;

VI - Anexo VI - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Art. 7º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Paulo Afonso 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 Paulo Afonso:

- I- função social da cidade;
- II- função social da propriedade imobiliária urbana;
- III - cidade sustentável;
- IV - equidade social;
- V - informação;
- VI - gestão democrática da cidade.

§1º. A função social da cidade no Município de Paulo Afonso 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 ao rio, educação, ao trabalho, cultura e lazer, ao exercício da religiosidade plena, produção econômica, bem como o equilíbrio ambiental para as presentes e futuras gerações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

§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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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 Urbano e Ambiental;
- 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.

Seção II

Da Política Municipal de Habitação

Art. 10. São diretrizes gerais da Política Municipal de Habitação:

- I- promover o desenvolvimento urbano integrado, incorporando à habitação o direito à infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais;
- II- 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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

- I- o Plano Municipal de Habitação;
- 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 favelas, 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 Lei específica do Poder Executivo Municipal, em cada ZEIS estabelecida, de um Conselho Gestor, composto por representantes dos moradores, Poder Executivo Municipal e Câmara Legislativa Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento do Plano de Desenvolvimento local.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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

- I - garantia do direito à moradia e o direito à cidade;
- II - segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que residem;
- III - 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:

- 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;
- VI - a assistência técnica, jurídica e social gratuita;
- VII - a doação;
- VIII - o direito de superfície.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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 protegidos, 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, com observância às regras estabelecidas na Lei de Responsabilidades Fiscal, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal e ratificados pelo poder legislativo municipal.
- VII - gestão integrada das unidades de conservação estaduais e municipais e terras indígenas;
- VIII - garantia de proteção das terras indígenas, delimitadas, ou em processo de homologação ou ainda, reconhecidas como tradicionais pelo município, imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários ao bem-estar e à reprodução física e cultural desses povos, segundo seus usos e costumes, de forma a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

coibir a ocupação dessas áreas;

IX - 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 - 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;
- III - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV;
- IV - Plano de Arborização;
- V - Estudo de Impacto Ambiental.

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

- I - Análise da vegetação: com levantamento das espécies arbóreas encontradas na



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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.

Parágrafo único. Para fins deste artigo, entendem-se como práticas de conservação e preservação do meio ambiente em imóveis, a adoção das seguintes iniciativas:

- a) sistema de captação com reuso da água;
- b) sistema de energia solar e/ou utilização de energia passiva;
- c) construções e atividades que utilizem técnicas e materiais de baixo impacto ambiental;
- d) telhado e/ou parede verde;
- e) outras técnicas que venham favorecer a preservação do meio ambiente.

Subseção II

Das diretrizes e ações estratégicas da Política Municipal de Saneamento Básico

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

- 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 à 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 à 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 do Rio São Francisco e seus afluentes;
- 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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, ciclistas e cidadãos com necessidades especiais e mobilidade reduzida, sobre o transporte motorizado;
- III - promover integração física, operacional e a padronização 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 uma rede estrutural cicloviária;
- V - complementar, ajustar e melhorar o sistema viário em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação e ligação interbairros;
- VI - promover o uso mais eficiente dos meios de transporte, com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;
- VII - incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público e privado urbano, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e da poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis;
- VIII- promover o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo, por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo;
- IX - promover o transporte de passageiros por meio do sistema hidroviário;
- X - implantar dispositivos de redução da velocidade e acalmamento de tráfego nas vias locais;
- XI - evitar o tráfego de passagem nas vias locais em zonas residenciais;
- XII - promover a regulamentação dos serviços de transporte urbano;
- XIII - assegurar às pessoas portadoras de necessidades especiais o pleno exercício de seus direitos, dispensando-lhes, no âmbito de sua competência e finalidade,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

atendimento prioritário e tratamento diferenciado e adequado, que viabilizem seu acesso a ambientes, produtos, serviços e informações;

XIV - assegurar a todos ampla e irrestrita acessibilidade ambiental, comunicacional e atitudinal;

XV - potencializar, estimular e multiplicar a promoção e a implementação de recursos, projetos e ações que garantam a acessibilidade e a inclusão das pessoas com necessidades especiais;

XVI - 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.

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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;

VII - 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.

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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 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 – MPA - Macrozona de Proteção Ambiental;

II – MR - Macrozona Recreativa;

III – MRA - Macrozona de Recuperação Ambiental;

IV – Terras indígenas regularizadas;

V – Unidades de Conservação;

VI – Macrozona Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Art. 32. A Macrozona de Proteção Ambiental I compreende a Estação Ecológica Raso da Catarina e o Monumento Natural do Rio São Francisco, além de unidades de proteção de âmbito federal e estadual.

Art. 33. Na Macrozona de Proteção Ambiental II estão o Corredor Ecológico e as Unidades de Conservação, propostas pelo Plano Diretor e áreas que demandam proteção ambiental.

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;
- II - a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental;
- 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.

Art. 35. A Macrozona de Recuperação Ambiental integra áreas que estão degradadas e que precisam ser recuperadas ambientalmente e possui os seguintes objetivos específicos:

- I - recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;
- II - promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

ambiental regional, integrando-os através de corredores ecológicos;

III - implementar instrumentos de incentivo à recuperação de espaços livres e de áreas verdes particulares previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental;

IV - compatibilizar a proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com as atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública;

V - busca, pelo Poder Público Municipal, de parcerias no intuito de viabilizar o reflorestamento e manutenção destas áreas.

Art. 36. 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 o associativismo e o cooperativismo;

VI - obedecer as delimitações das terras indígenas, ainda que em processo de homologação, demarcação ou regularização, imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais, necessários ao bem-estar e à reprodução física e cultural desses povos, segundo seus usos e costumes.

VII - garantir o provimento de infraestrutura adequada e de equipamentos públicos compatíveis aos parcelamentos para fins urbanos a serem empreendidos;

VIII - restringir a ocupação da região, como eixo de expansão;

IX - regulamentar e disciplinar novos empreendimentos, que impliquem na alteração do uso do solo rural, desde que localizados próximos às vilas e lugarejos urbanizados,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

estabelecendo critérios e contrapartida;

X - 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. 37. A Macrozona de uso recreativo corresponde às áreas gravadas para estimular o uso recreativo e a inserção de equipamentos públicos de lazer ou privados de uso público que tenham baixo impacto ambiental.

Art. 38. A Macrozona Urbana corresponde à Sede Municipal, para a ordenação do uso e da ocupação do solo consideram-se como áreas urbanas (conforme Anexo I):

I - Porção Insular formada pela Ilha, onde se localiza o antigo acampamento CHESF, que hoje é formado por um conjunto de bairros (General Dutra, Oliveira Lopes, Alves de Souza, Vila Operária e Vila Nobre), a antiga Vila Poty, Vila de Fátima, Perpétuo Socorro, onde atualmente se encontra o centro comercial e administrativo da cidade e alguns bairros um pouco mais dispersos, como o Bairro Centenário, o conjunto de bairros nas proximidades do Cemitério (Abel Barbosa, Caminho dos Lagos, Loteamento Tropical), Bairro Amaury Alvel de Souza (antigo Conjunto Habitacional BNH), Bairro Panorama;

II - Porção Noroeste formada pelo terceiro núcleo que se desenvolve no entorno do Aeroporto e em direção à cidade vizinha, Glória. Esta região é formada pelos bairros: Siriema, Jardim Bahia, Jardim Aeroporto, Bairro Prainha, e de outros mais dispersos, como antiga Vila Cetenco, Pedra Comprida, Vila Moxotó e Barroca;

III - Porção Sul, região conhecida como Bairro Tancredo Neves (BTN) se localiza do lado oposto à barragem de PAIV e é formada pelos Bairros BTN; Bairro Cardeal Brandão Vilela, Bairro Santa Inês, Bairro Rodoviário, Marina França e o Bairro DNER.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

§1º. As três porções identificadas neste artigo compõem o Perímetro Urbano do Município de Paulo Afonso (Mapa 02 - Anexo I.b), e deverá ser regulamentado por legislação específica.

§2º. O uso e ocupação da macrozona urbana serão definidos por zoneamento específico.

§3º. O Perímetro Urbano delimitado no Mapa 02, Anexo nº I.b 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. 39. 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 Meio Ambiente e Secretaria de Infraestrutura, homologada por ato do Chefe do Poder Executivo, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

§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. 40. As edificações que não se enquadrem nos usos estabelecidos por este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental 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 das obras a serem realizadas para a melhoria das condições de trabalho ou destinadas a atividades de lazer e recreação, ou para adaptação ao atendimento desta lei.

Seção II

Diretrizes gerais de uso e ocupação do solo urbano

Art. 41. Ficam instituídas as seguintes categorias de uso do solo urbano, especificadas no Anexo I - Mapa 02, desta Lei:

I - Zona Residencial:

a. Zona Residencial 1 (ZR 1);

b. Zona Residencial 2 (ZR 2);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

c.Zona Residencial 3 (ZR 3);

d.Zona Residencial 4 (ZR4);

e.Zona Residencial 5 (ZR 5);

f.Zona Residencial 6 (ZR 6).

II - Zona de Especial Interesse Social

a. Zona de Especial Interesse Social - ZEIS 1;

b.Zona de Especial Interesse Social - ZEIS 2.

III - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE):

a. Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE 1);

b. Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE 2);

c. Zona de Desenvolvimento Econômico 3 (ZDE 3);

d. Zona de Desenvolvimento Econômico 4 (ZDE 4);

e. Distrito Industrial (ZDE 5).

IV - Zonas Especiais (ZE):

a. Zona Especial 1 (ZE 1).

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

a. Zona de Proteção Ambiental e Paisagística 1 (ZPAP 1);

b. Zona de Proteção Ambiental e Paisagística 2 (ZPAP 2);

c. Zona de Proteção Ambiental, Cultural e Paisagística 3 (ZPAP 3).

Subseção I

Da Zona Residencial

Art. 42. A Zona Residencial possui prioridade habitacional, com a presença de comércio e serviços de escala local e de baixo impacto urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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

- a) não produzir ruído em nível superior ao estabelecido nas NBRs 10151 e 10152, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- b) não originar efluentes industriais ou emissões atmosféricas;
- c) não sobrecarregar as vias locais e a infraestrutura do bairro.

§2º. A ZR1 - Zona Residencial 1, discriminada no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, aglutina áreas com lotes médios acima de 300,00 m², com características de limitação para verticalização, por se tratar de área já bastante adensada e apresentar vias estreitas.

§3º. A ZR2 - Zona Residencial 2, discriminada no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, engloba os lotes maiores remanescentes da configuração urbana dos loteamentos da CHESF, além de áreas que margeiam o canal na porção noroeste, com baixa taxa de ocupação e caracterizadas por possuir lotes médios acima de 1000 m².

§4º. A ZR3 – Zona Residencial 3, discriminada no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, compreende áreas vazias no perímetro urbano destinados à expansão de uso residencial e misto. Caracteriza-se pela presença de grandes glebas, passíveis da implantação de novos parcelamentos residenciais e de uso misto.

§5º. A ZR4 – Zona Residencial 4, discriminada no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, compreende áreas mais adensadas de configuração urbana espontânea, sendo algumas de urbanização planejada; são característicos dessas áreas, imóveis geminados ou justapostos e lotes com área média de 150,00 m².

§ 6º. A ZR5 – Zona Residencial 5, discriminada no Caderno de Referências que



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

compõe o Anexo V desta Lei, corresponde às áreas menos adensadas com ocupações posteriores ao acampamento da CHESF. Estas áreas têm maior possibilidade de verticalização em relação a outras áreas da cidade, por possuírem infraestrutura menos sobrecarregada e potencial para ampliação. Esta zona caracteriza-se pela presença de lotes, com área média superior a 300,00 m².

Subseção II

Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 43. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas já ocupadas por assentamentos habitacionais precários de população de baixa renda ou áreas demarcadas sobre terrenos vazios, para atender a demanda habitacional dessa mesma população e visam qualificar os espaços, assentamentos precários, 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;
- 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.

§1.º A ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1, corresponde a área com prioridade habitacional, passível de flexibilização dos parâmetros urbanísticos para fins de habitação social e de regularização fundiária.

§2º. A ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2 – ou ZEIS de vazio corresponde a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

área estratégica sem ocupação destinada a interesse público para implantação prioritariamente de habitação e equipamentos públicos populares de baixo impacto e vinculados à rede de transportes local.

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

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

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação das ZEIS serão definidos pelo Poder Público Municipal, por meio de Lei específica.

Subseção III

Da Zona de Desenvolvimento Econômico

Art. 45. As Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE) são áreas onde o desenvolvimento tecnológico e econômico deve ser estimulado e caracteriza-se pela presença de equipamentos geradores de grande fluxo, possuindo as seguintes diretrizes:

- I - privilegiar calçadas para pedestres;
- II - prever áreas de estacionamentos;
- III - prever ciclovias e estrutura para transporte alternativo ao carro;
- IV - prever transporte público.

Art. 46. A ZDE1 - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 1, discriminada no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, aglutina áreas para incentivo de implantação comercial e mista de médio e pequeno porte para atender aos diferentes núcleos da cidade e caracteriza-se por áreas com lotes médios em



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

torno de 150,00 m² e elevada taxa de ocupação.

Art. 47. A ZDE2 - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 2, discriminada no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, corresponde aos principais corredores estruturais de fluxo de tráfego na cidade de Paulo Afonso, com vias que possuem larguras maiores e mais adequadas à presença de comércios de médio porte, sendo possível a implantação de mais um pavimento em relação a ZDE 1.

Art. 48. ZDE3 - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 3, discriminada no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, possui parâmetros que visam comportar uma possível expansão comercial.

Art. 49. A ZDE4 - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 4, discriminada no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, é a área com maior potencial construtivo e propícia a receber equipamentos que criam demanda de fluxo, e caracteriza-se pela presença de Avenidas de maior largura e pela presença de lotes com áreas superiores a 500,00 m².

Art. 50. O DISTRITO INDUSTRIAL - O Distrito Industrial de Paulo Afonso, discriminado no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, é a área para incentivo de implantação de indústrias de médio e grande porte, preferencialmente com baixa taxa de poluentes.

Parágrafo único. Serão estabelecidas, no Código de Meio ambiente, as condições para instalação de indústrias no Município e serão priorizadas, para implantação, as atividades industriais de baixo poder impactante, com emissões atmosféricas controladas e tratamento secundário de efluentes líquidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Subseção IV

Da Zona Especial

Art. 51. As Zonas Especiais (ZE) discriminadas no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, 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.

Subseção V

Da Zona de Proteção Ambiental, Cultural e Paisagística

Art. 52. As Zonas De Proteção Ambiental, Cultural e Paisagística conglomeram áreas de proteção ambiental, com funções de preservação ambiental, cultural, de recuperação e lazer.

Art. 53. 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 que também possuem ligação com o Rio São Francisco.

Art. 54. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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;

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, proibindo a publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei;

XI - incentivar a recuperação da paisagem degradada e assegurar a proteção da paisagem rural;

XII - promover a implantação de áreas verdes nas Zonas Noroestes e Sul da cidade;

XIII - preservar os recursos hídricos, como o Rio São Francisco e o sistema de lagos consequentes do Riacho da Seriema, que entrecorta a Porção Noroeste e a Ilha de Paulo Afonso.

Art. 55. ZPAP 1 – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA 1, discriminada no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, são áreas que deverão ser conservadas e ocupadas apenas com equipamentos de recreação como: ciclovias, píeres para utilização dos espelhos d'água por embarcações, parques, obedecendo os



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

seguintes parâmetros:

I - A taxa de ocupação deve ser de 20%, a taxa de permeabilidade deve ser no mínimo de 60%;

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

Art. 56. A ZPAP 2 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA 2, discriminada no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, compreende as áreas caracterizadas pela presença de bens de natureza material, de interesse cultural ou ambiental, que possuem significado histórico, cultural ou sentimental, e que são capazes de contribuir para a compreensão da identidade cultural da sociedade de Paulo Afonso, devendo 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;

II - a ocupação, ampliação, alteração e reforma desses edifícios deverão ser obrigatoriamente submetida à aprovação do Conselho da Cidade e do Conselho do Meio Ambiente.

Art. 57. ZPAP 3 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA 3, discriminada no Caderno de Referências que compõe o Anexo V desta Lei, deverá manter a configuração paisagística atual, como a presença de grandes áreas verdes e sem taxa de ocupação, sendo áreas restritivas com impedimento de exploração ambiental, preservando as áreas verdes resultantes da compensação ambiental das Usinas Hidroelétricas da CHESF.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 58. São instrumentos indutores da função social da propriedade:

- I - parcelamento, edificação ou utilização de 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. 59. 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 edificadas, 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 ZDE 4 (exceto Nova Avenida Programada na Pedra Comprida), ZDE 2, ZR 5, 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 ZDE 4 (exceto Nova Avenida Programada na Pedra Comprida), ZDE 2, ZR 5, cuja utilização seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido na presente Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

§3º. Considera-se solo urbano não utilizado o imóvel cujas edificações, com área igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), localizado nas zonas ZDE 4 (excento Nova Avenida Programada na Pedra Comprida), ZDE 2, ZR 5, e cuja utilização seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido na presente Lei.

§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 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.

Art. 60. 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. 56 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 61. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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. 62. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no art. 59, 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. 63. 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, com observância as demais regras previstas no art. 8º da Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

**Seção IV
Do Abandono**

Art. 64. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em seu patrimônio e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago e, passados três anos, passará para a 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. 65. 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. 66. Findo o prazo de três anos a que se refere o art. 64, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Art. 67. O imóvel que passar à propriedade do Município, em razão de abandono de seu antigo proprietário, será destinado à moradia popular.

Art. 68. Não sendo possível a destinação para moradia, 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. 69 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 na produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio empreendedor.

Art. 70. Os empreendimentos com área computável superior a 10.000 m² ficam obrigados a destinar 5% da área computável, para produção de Habitação de Interesse Social, voltada a atender famílias listadas no cadastro social CadUnico.

§1º. A área construída destinada à Habitação de Interesse Social referida no *caput* desse artigo não será computada na área construída do empreendimento.

§2º. Alternativamente ao cumprimento da exigência estabelecida no *caput* deste artigo, o empreendedor poderá:

I - produzir Empreendimento de Habitação de Interesse Social com, no mínimo, a mesma área construída exigida no *caput* desse artigo em outro terreno, desde que aprovado pela gestão municipal e em zona com infraestrutura adequada.

II - doar terreno de valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, aprovado pela gestão municipal e em zona com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

infraestrutura adequada.

III- construir equipamentos públicos sociais.

Art. 71. A doação de área prevista do inciso II do § 2º do artigo 70 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. 72. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 73. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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

Art. 74. Poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, 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. 75. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- 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 Direito de Construir

Art. 76. A Transferência do Direito de Construir - TDC, 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. 77. 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 execução de melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus;
- III - a implantação de parques planejados situados nas áreas definidas como Zonas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Proteção Ambiental, Cultural e Paisagística.

Parágrafo único. O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento, 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. 78. Lei Municipal específica, baseada no 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, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

serem contempladas.

Parágrafo único. 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.

Art. 79. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Seção IV

Do Direito de Preempção

Art. 80. 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 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. 81. 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.

Parágrafo único. Lei Municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 82. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Lei Municipal específica, que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

Art. 83. 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 constará 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, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

§5°. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de plena direito.

§6°. 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. 84. Fica criada a Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo do Município de Paulo Afonso, 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 Planejamento;
- II - Secretaria Municipal de Infraestrutura;
- III- Secretaria de Meio Ambiente;
- IV - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social; V - Secretaria Municipal de Fazenda;
- V - Procuradoria Jurídica;
- VI - Membro do Conselho das Cidades.

§1º. A Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo deve, necessariamente, ser formada por técnicos do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

§2º. A Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo é a instância final de decisão, após ouvido o Conselho Municipal das Cidades, 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. 85. 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:

- 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. 86. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

licenciamento ambiental.

Art. 87. Além das características relacionadas no Artigo 85 desta Lei, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

- t) oficinas mecânicas;
- u) postos de serviço com venda de combustível, depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- v) hospitais;
- x) supermercados, hipermercados e assemelhados;
- z) 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. 88. 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 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;

Página 44 de 63



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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. 89. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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.

§ 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Art. 90. 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, semaforização;
- 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, 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.

Parágrafo Único – As solicitações e medidas vistas nos incisos no art. 90, serão homologadas pela Câmara Legislativa Municipal.

Art. 91. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Art. 92. A aprovação do empreendimento ficara 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. 93. 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.

Art. 94. O Poder Executivo regulamentará os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento.

Art. 95. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

Art. 96. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 97. 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. 98. Para cumprimento do disposto nesta lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, Termo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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

- I - tamanho mínimo de lote;
- II - taxa de ocupação (TO);
- III - taxa de permeabilidade (TP);
- IV - uso;
- V - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

VI - coeficiente de aproveitamento básico (CAB);

VII - testada;

VIII - recuos.

Seção I

Dos índices de controle urbanístico

Art. 100. Os parâmetros e índices para ocupação do solo nas diferentes zonas estão dispostos nesta lei.

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 101. 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) e lei de Perímetro Urbano.

§2º. O parcelamento do solo deverá atender, além das regras deste capítulo, as diretrizes específicas de cada zona e a legislação urbanística em vigor.

Art. 102. 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 materiais 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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.

Art. 103. Não serão autorizados desdobros que resultem em lotes que não atendam à dimensão mínima (área e testada) prevista para a zona onde se encontra.

§1º. Nos parcelamentos destinados à Edificação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social e nos Programas de Urbanização Específica, as dimensões de testada e área mínima de lotes, poderão ser inferiores a prevista na Lei, qualquer que seja a Zona de Uso de sua Implantação.

Art. 104. 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. 105. 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. 106. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Art. 107. 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. 108. 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. 109. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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 Planejamento, 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. 110. Compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana os órgãos públicos responsáveis pela gestão do município de Paulo Afonso 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, Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais normas complementares previstas nesta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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. 111. A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de 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. 112. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Seção II

Da Conferência da Cidade

Art. 113. 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 todo. As regras para votações serão definidas pelo Conselho das Cidade e aprovadas em plenária.

Art. 114. 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. 115. Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade, como órgão permanente, paritário e deliberativo, sobre questões de desenvolvimento urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Art. 116. O Conselho da Cidade será composto por sete representantes do Poder Público Municipal e seus respectivos suplentes:

I - Sete representantes do poder público municipal:

- a) um representante da Secretaria de Planejamento;
- b) um representante da Secretaria de Infraestrutura;
- c) um representante da Secretaria de Meio Ambiente;
- d) um representante da Secretaria de Turismo, Indústria e Comércio;
- e) um representante da Secretaria de Desenvolvimento Social;
- f) um representante do Gabinete do Prefeito;
- g) um representante da Câmara de Vereadores.

II - Sete representantes de segmentos diversos:

- a) um representante de associações de bairro;
- b) um representante do setor empresarial, preferencialmente relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;
- c) um representante de movimentos sociais, organizações não governamentais ou povos e comunidades tradicionais;
- d) três representantes do poder executivo estadual, federal, concessionárias de serviço público ou entidades da administração indireta exploradoras de atividades econômicas, sendo a CHESF um destes três representantes;
- e) um representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa.

§1º. O Chefe do Poder Executivo Municipal indicará os representantes do poder executivo, relacionados no inciso I, alínea 'a' à 'l', 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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. 117. 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. 118. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Art. 119. 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. 120. As Secretarias de Infraestrutura e Meio Ambiente prestarão o apoio administrativo necessário às atividades do Conselho da Cidade.

Art. 121. As sessões plenárias ordinárias e extraordinárias do Conselho da Cidade, bem como os temas tratados em Plenário, deverão ser publicados.

Art. 122. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

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. 123. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

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. 124. 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, como condição obrigatória para sua aprovação.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 125. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Art. 126. 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. 127. 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 Paulo Afonso, nas bibliotecas públicas municipais, na Secretaria de Planejamento e no Gabinete do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 128. 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.129. Os objetivos previstos neste Plano Diretor deverão ser alcançados até dez anos contados a partir da vigência desta Lei.

Art. 130. Nos casos de divergência entre uso ou índices urbanísticos nas áreas lindeiras de mais de uma zona, a Secretaria de Planejamento estabelecerá, para cada situação, as diretrizes que deverão ser seguidas pelo empreendedor.

Art.131. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Art.132. 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. 133. Decreto Municipal específico regulamentará a regularização de edificações em desacordo com a Lei Municipal nº 905, de 29 de dezembro de 2000, criando critérios para a regularização urbanística e fundiária de interesse social ou específica.

Art. 134. 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 Presidente do referido Conselho será eleito pelos membros do Conselho, em escrutínio aberto, após a posse dos Membros do Conselho da Cidade.

Art. 135. O Código de Obras, Código de Meio Ambiente e o Código de Posturas deverão ser revisados no prazo máximo de cinco anos, a contar da aprovação desta Lei.

Parágrafo único. Os códigos mencionados nos arts. 135 deverão ser aprovados por lei.

Art. 136. Esta Lei entrará em vigor após decorridos sessenta dias de sua publicação.

Art. 137. Ficam revogadas as disposições em contrário, especificamente todos os capítulos, artigos, parágrafos, incisos, alíneas e tabelas da Lei nº 905, de 29 de dezembro de 2000.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2019

Paulo Afonso-BA, 12 de fevereiro de 2019.

Luiz Barbosa de Deus
Prefeito

***Republicada por incorreções.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



ANEXOS

LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019.



ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



APRESENTAÇÃO - PDDUA-PA

O material aqui apresentado, pelo que se poderá observar, contempla o planejamento urbano, rural e ambiental, se aproximando do Ordenamento Territorial de forma a tentar abranger a complexidade da estrutura urbana e rural, seus instrumentos urbanísticos e legais e os mecanismos da Gestão.

O desenvolvimento urbano é um termo muito recorrente nas palavras dos moradores de Paulo Afonso. E por ser considerado um fator unanimemente importante, o desenvolvimento urbano precisa ser planejado para que não tenha um sentido apenas econômico, mas que seja refletido de forma ampla, na busca pela qualidade de vida de seus habitantes.

É importante lembrar que este plano não é um ponto final, mas uma parte do processo de planejamento e ação sobre a produção da cidade.

Quando planejamos, assumimos os riscos de uma realidade imperfeita, mas com um pensamento direcionado para as peculiaridades do município de Paulo Afonso, e com ideias que articulem o conhecimento técnico e empírico de seus moradores, apoiado em instrumentos e ferramentas que valorizem a função social da cidade, este desenvolvimento do município tende a ser positivo para a coletividade.

Paulo Afonso, 12 de fevereiro de 2019.

Luiz Barbosa de Deus
Prefeito

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



REFERÊNCIA À FASE PROPOSITIVA - PDDUA-PA

1. MATRIZ CONCEITUAL

Este plano diretor tem como fundamentos a Função Social da Propriedade e a Participação e Controle Social do Planejamento e Produção do Espaço Urbano. Seus princípios estão alinhados à Constituição Federal de 1988, ao Estatuto da Cidade e à Lei orgânica do município de Paulo Afonso-BA.

Um plano diretor para uma cidade com o porte de Paulo Afonso haverá de ser flexível, distinguindo os traços predominantes de sua cultura, estabelecendo regulamentos para uma adequada ocupação com base nos condicionantes naturais, nos determinantes legais, na compatibilidade com a infraestrutura e na disciplina de atividades que causem impactos ou incômodos à vizinhança, e não em níveis de especialidades, diferindo de uma cidade de grande porte, tratar de suas demandas críticas e prioridades.

2. ESTRUTURAÇÃO

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Paulo Afonso foi elaborado no intuito de contemplar os seguintes objetivos estratégicos:

- >> Ordenamento do solo, com macrozoneamento do território municipal, zoneamento da sede, tabela de parâmetros construtivos e tabela de instrumentos de planejamento relacionado às zonas onde poderá ser aplicado;
- >> Diretrizes setoriais – propostas para os diferentes setores municipais, como a proposta de elaboração de um plano de arborização;
- >> Projetos urbanos – propostas pontuais de caráter infraestrutural, como abertura de vias e construção de equipamentos.

Para alcançar os objetivos expostos, propõe-se a estruturação em eixos temáticos:

1. Política urbana: do Uso e Ocupação do Solo; Habitação Social e Regularização Fundiária;

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



2. Infraestrutura, saneamento ambiental e mobilidade;
3. Meio ambiente e recursos hídricos;
4. Políticas sociais;
5. Gestão.

3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Na elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Paulo Afonso serão observados os seguintes objetivos, distribuídos por matéria:

A. Da política urbana: Uso e ocupação do solo. Habitação social. Regularização fundiária

- Ordenamento territorial. Uso e ocupação do solo;
- Habitação;
- Regularização Fundiária.

B. Meio ambiente e recursos hídricos

- Unidade de conservação – recuperação, manutenção e criação;
- Intervenções ligadas à CHESF.
- Áreas verdes – sistema de lagos.

C. Infraestrutura. Saneamento e Mobilidade

- Infraestrutura urbana;
- Energia elétrica, iluminação pública, etc.;
- Comunicação Social.

D. Saneamento Básico

- Sistema de abastecimento de água;
- Sistema de esgotos sanitários;
- Resíduos sólidos;

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



- Drenagem urbana.

E. Mobilidade e Acessibilidade

- Sistema viário – criação e reestruturação dos eixos viários.
- Criação de rua modelo como proposta de adequação à acessibilidade universal;
- Transportes – priorização do transporte público e coletivo e, em seguida, meios não poluentes como a bicicleta;
- Elaboração do plano de mobilidade.

F. Gestão Social

- Conferências Municipais
- Audiências Públicas
- Iniciativa Popular de Projetos De Lei
- Plebiscito e Referendo Popular
- Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO

FEVEREIRO/2019

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: RWPLT12QYNL66+STUID6BW

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



ANEXO I
MAPAS

- a) Mapa 01 - Mapa de Macrozoneamento do Município de Paulo Afonso;
- b) Mapa 02 - Mapa do Perímetro Urbano;
- c) Mapa 03 - Mapa de Zoneamento da Sede do Município de Paulo Afonso;

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: RWPLT12QYNL66+STUID6BW

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

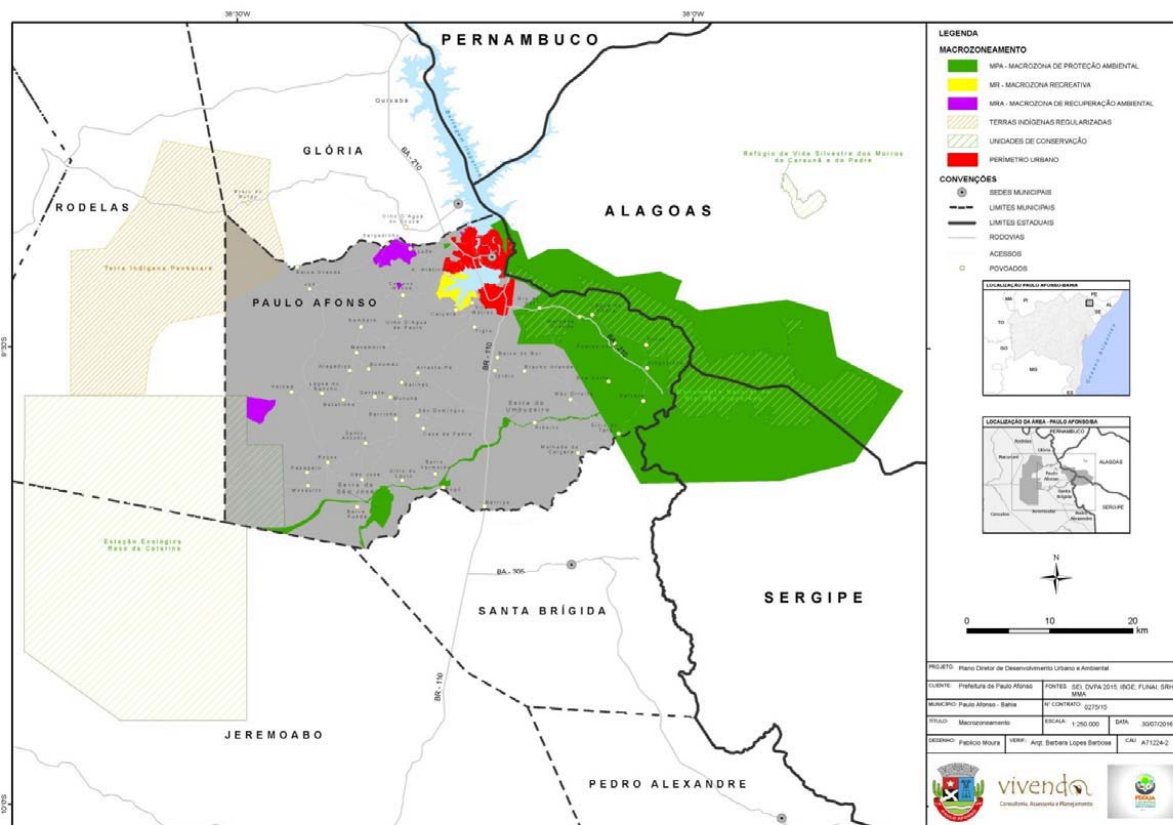


PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



MAPA 01 - MACROZONEAMENTO



ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: RWPLT12QYNL66+STUID6BW

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

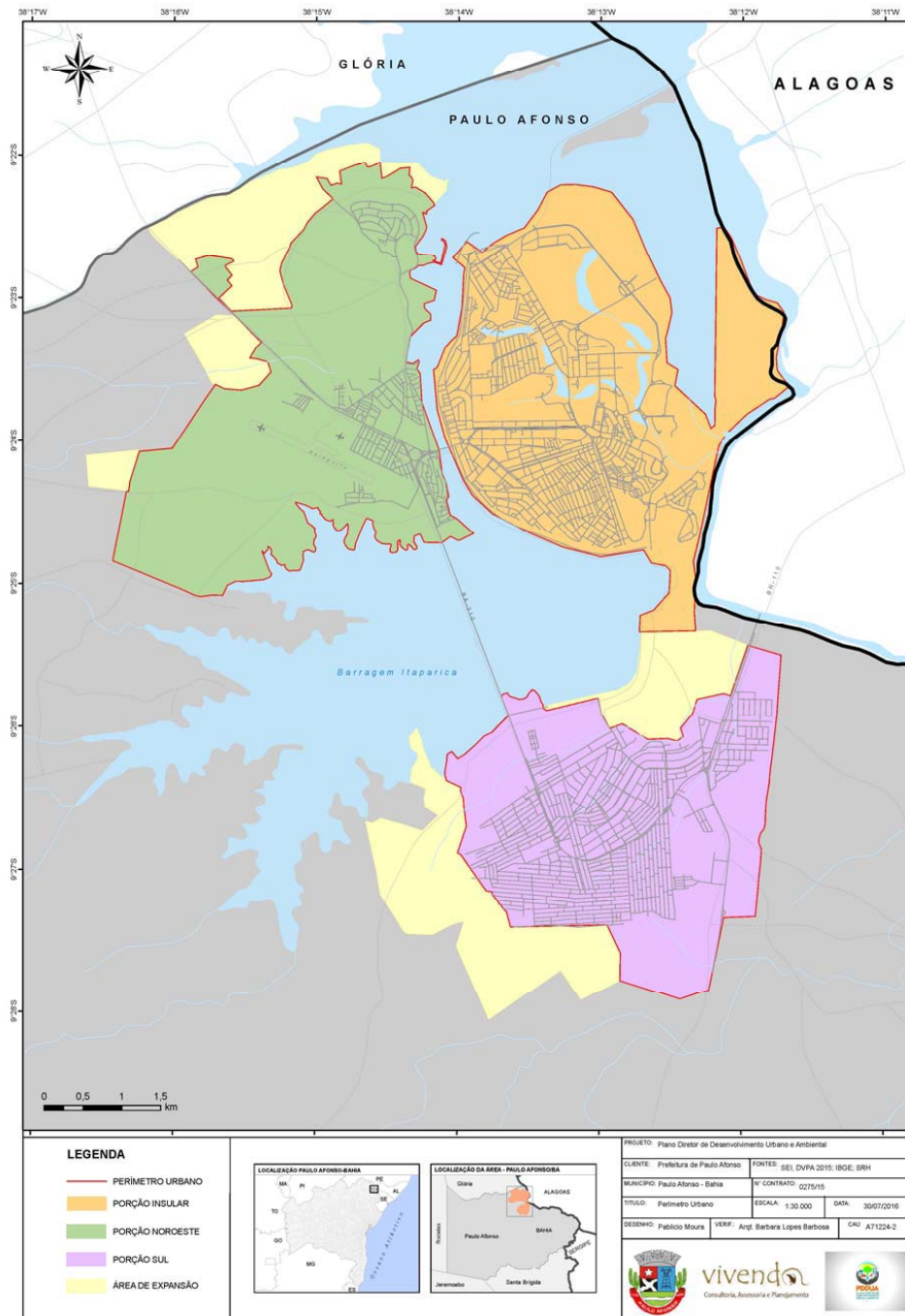


PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



MAPA 02 – PERÍMETRO URBANO



ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: RWPLT12QYNL66+STUID6BW

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



MAPA 03 ZONEAMENTO - POÇÃO INSULAR



ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: RWPLT12QYNL66+STUID6BW

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



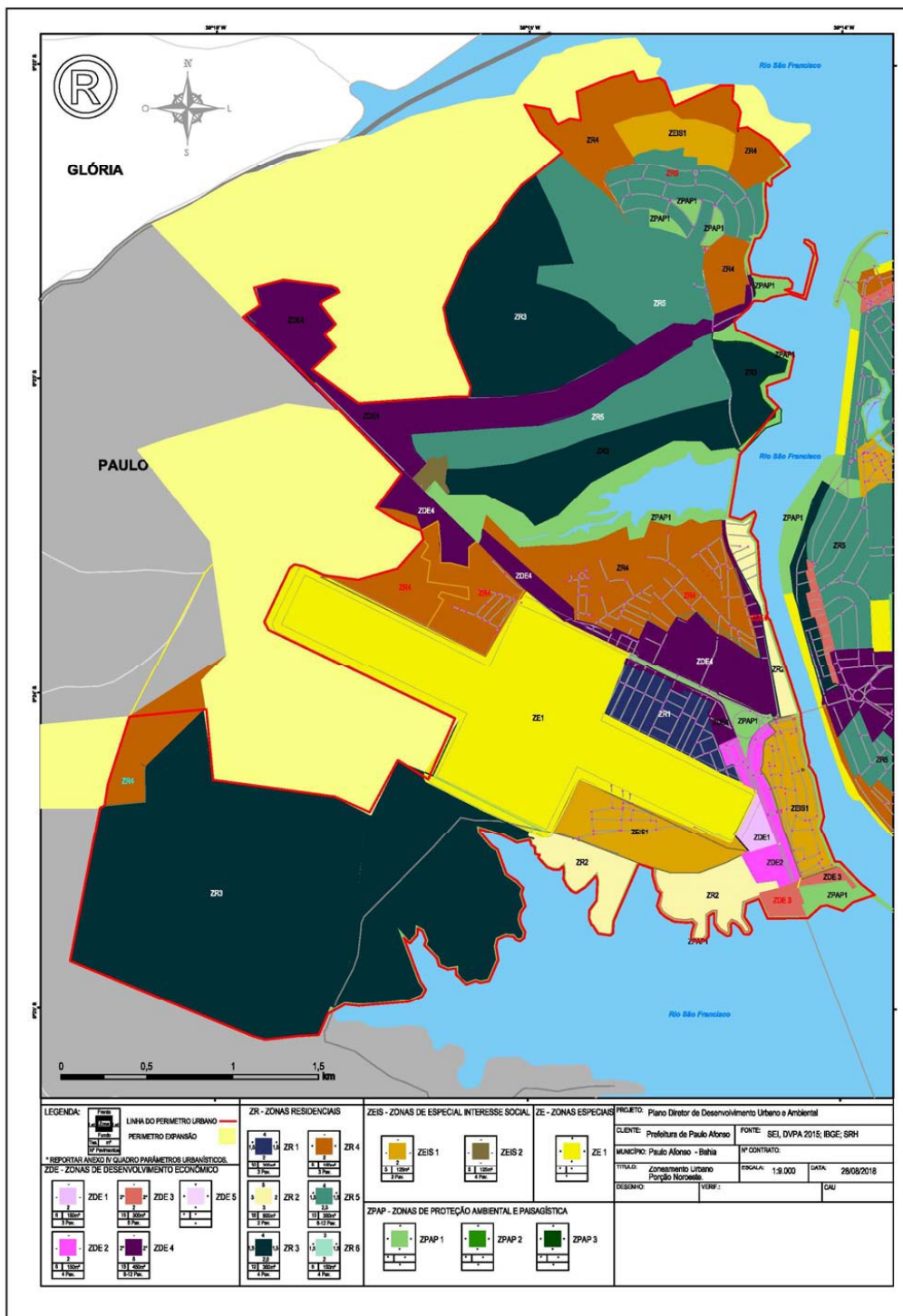
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



MAPA 03 ZONEAMENTO – POÇÃO NOROESTE



ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: RWPLT12QYNL66+STUID6BW

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



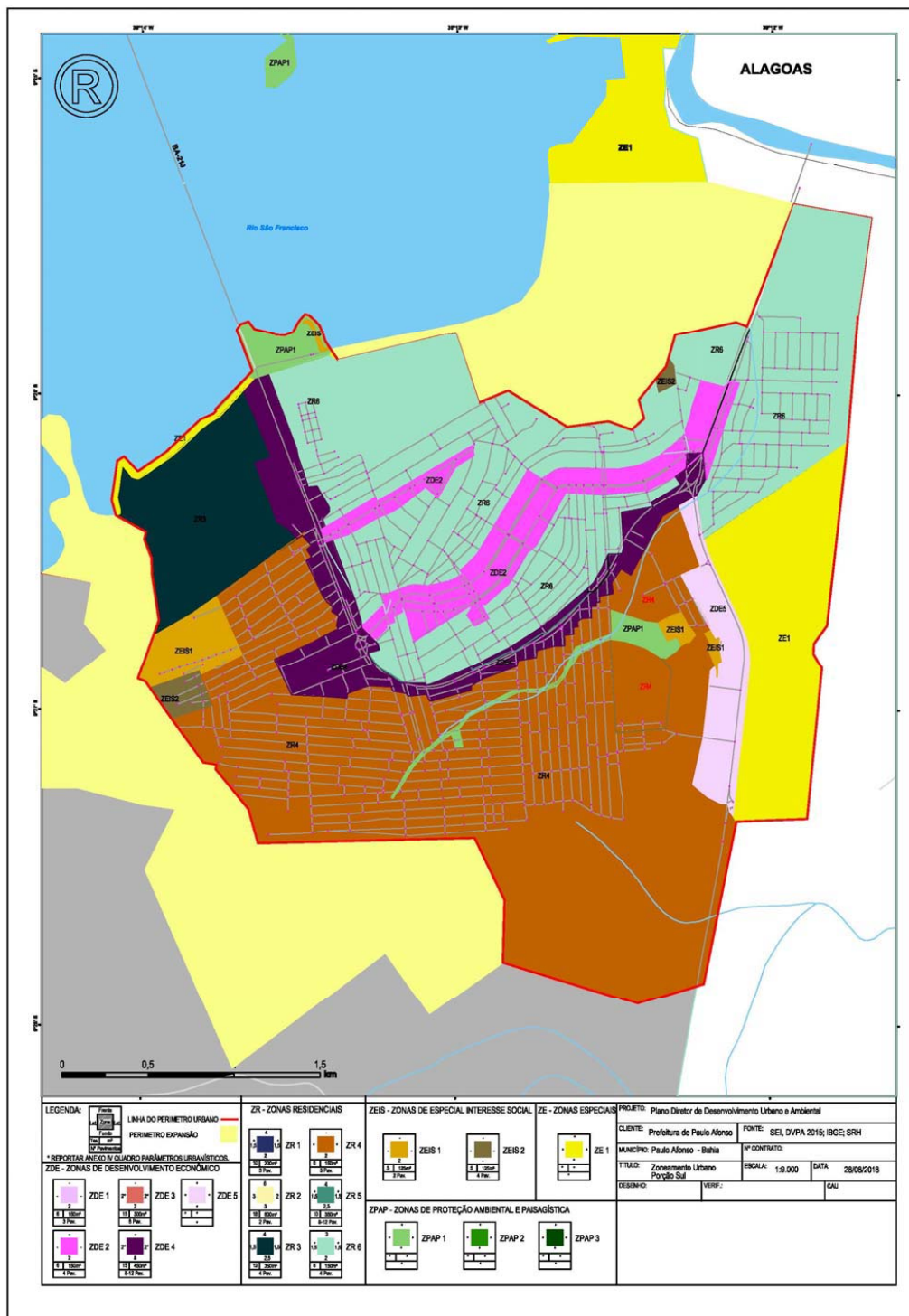
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



MAPA 03 ZONEAMENTO – POÇÃO SUL



ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: RWPLT12QYNL66+STUID6BW

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



ANEXO II

PROGRAMAS E PROJETOS

1. Fortalecimento Ambiental e de um Sistema de Áreas Verdes

- Revitalização dos lagos da Cidade de Paulo Afonso
 - o A revitalização dos lagos de Paulo Afonso se insere no projeto de recomposição ambiental urbana da Ilha de Paulo Afonso, com vistas a amenização climática, valorização paisagística e composição de balneários de apoio as atividades culturais, de esportes e de lazer da sua população, traduzindo-se desta forma em um dos principais elementos de fixação da imagem de Paulo Afonso - Cidade Jardim. O projeto envolve a monitoração da alimentação da área dos lagos com fluxo de águas que assegure a manutenção permanente dos seus espelhos d'água, além da monitoração permanente da qualidade das águas nos referidos lagos.
- Recomposição arbórea e Implantação dos Parques Eco - turísticos e de lazer dos lagos.
 - o Esta proposta visa não só a recuperação econômica ambiental das margens dos seus lagos, 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.
- Arborização de Praças e Ruas
 - o Cidade tropical, submetida a forte luminosidade e insolação, Paulo Afonso reclama por uma ação integrada de arborização dos seus logradouros públicos. Projeto de alto valor participativo - pode estar fundado no lema "Adote uma Árvore" - visa transformar o ambiente urbano da Cidade de Paulo Afonso em um ambiente confortável, sadio e bonito, interpenetrando em todos os espaços urbanos a imagem de cidade jardim. A sua função é promover o contato da população com a natureza, especialmente nos fins de semanas. A arborização de praças e ruas trata-se de Projeto de integração do sistema de áreas verdes à vida da cidade. Esta proposta visa assim a Implantar Arborização urbana, especialmente na Vila Poty, construção das Praças no bairro de Cleriston Andrade, Jardim Bahia, Bairro Centenário e próximo ao prédio do grande hotel, além da Reforma da praça das crianças BTN II e Melhorias no balneário no Bairro da Barroca.
 - o Este projeto deve ser contemplado pelo Plano de Arborização indicado para a cidade.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



- Recuperação ambiental dos drenos da cidade.
 - o O sítio físico da Cidade de Paulo Afonso se desenvolve em tabuleiros planos, entrecortados por valas, que compõem o sistema de drenagem natural da cidade. 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. O assoreamento destes drenos vem provocando obstruções do caminho natural das águas. A inexistência de obras de proteção destes drenos vem provocando barramentos e 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. O projeto prevê a recuperação e cobertura destes drenos, (emissários) conformando um contínuo no interior da mancha urbana

2. Estabelecimento de Ordenação do Crescimento da Mancha Urbana

- Limitação da área urbana aos vetores de crescimento hoje claramente identificados e já acessíveis no entorno da cidade
 - - o Aqui a proposta de criação de um sistema de controle das áreas de expansão, priorizando a cidade compacta. E a reafirmação na lei municipal de parcelamento do solo de que a infraestruturação das áreas de expansão é de responsabilidade do empreendedor.
- Estabelecimento de incentivos a ocupação das áreas infraestruturadas.
 - o Como foi observado em campo, há na cidade, uma quantidade significativa de áreas com urbanização ociosa, em alguns eixos importantes e loteamentos que se estendem por toda a mancha urbana atual. Incentivar a ocupação destas áreas é uma medida de economia urbana extremamente necessária para a racionalização dos serviços públicos, da infraestrutura e do funcionamento geral da cidade, minimizando os problemas de sua gestão.
 - o Esta proposta prevê: Incentivo a desmembramentos de lotes nas demais áreas, para barateamento do custo atual da terra e dos custos unitários da infraestrutura, combinados com ampliação dos parâmetros atuais de ocupação.
- Imposição dos instrumentos de política urbana expressos pelo Estatuto da Cidade, com vistas a assegurar a função social da terra urbana.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



- O reforço de localizações de empreendimentos de porte e usos múltiplos nas vias arteriais que lhes deem sustentação.
 - o Este projeto amplia os espaços para concentração de atividades terciárias, condicionando os empreendimentos de porte a pré-existência de suporte infraestrutural, direcionando-os aos corredores de uso múltiplo, sustentados pelas vias arteriais.

3. Localização de Áreas e Equipamentos Estruturantes

- Implantação do Centro Administrativo Municipal
 - o Projeto voltado para a gestão municipal, a implantação de um centro administrativo municipal cumpre duas exigências básicas na cidade de Paulo Afonso: por um lado fixa uma referência para a sociedade pauloafonsina, que hoje se ressentia da dificuldade de identificação dos organismos públicos municipais que lhe dão apoio. Por outro lado, cria uma nova condição de organização do aparelho administrativo municipal, o qual deve se estruturar para uma gestão mais presente com a participação da comunidade, o que impõe uma descentralização ao nível das regiões administrativas, exigindo por esta maneira, uma condição de centralização de referência de todas as decisões e ações administrativas.

4. Implantação de um Sistema de Interligação dos Lugares

- Acesso fácil à Cidade - Implantação de novo acesso, na altura da Baixa do Boi, interligando a BR ao Povoado de Tigre, passando o tráfego pesado para fora do BTN.
- Construção de uma nova ponte, interligando a área de borda do canal ao bairro Moxotó.
 - o Projeto de construção de nova ponte na extremidade norte do Canal da PA-IV, interligando a área de expansão urbana, na altura do bairro Moxotó ao Bairro Centenário e ao centro da cidade. Este projeto reduz o grau de vulnerabilidade do acesso atual a Ilha de Paulo Afonso, constantemente comprometido com o volume de tráfego e acidentes, o que resulta em transtornos e interrupções frequentes do acesso a Ilha.
- Anel viário de contorno da Ilha.
 - o Integrando o sistema viário arterial do interior da Ilha, o anel viário é elemento de articulação básico deste sistema, interligando as pontes de acesso a Ilha (Ponte atual e a ponte prevista ao norte do canal) e todas as radiais de acesso ao centro. Parte deste anel encontra-se implantado, faltando alguns trechos de

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



complementação.

- Vias radiais de acesso ao centro.
 - o Todas estas vias encontram-se implantadas e compõem o atual sistema de circulação interna na Ilha.
- Vias de penetração nos bairros
 - o Também estas vias encontram-se implantadas, exigindo apenas plano de acessibilidade a pedestres e portadores de deficiência física.
- Vias de Contorno do Parque dos lagos.
 - o De natureza complementar este projeto não é menos importante, na medida em que integra o sistema de proteção das áreas verdes da cidade. Os limites de muitos bairros da cidade estão marcados pela presença dos lagos. Isolados da vida da cidade em função da sua ocupação lindeira, as suas margens vêm sendo ocupadas desordenadamente, e transformados em áreas residuais, destratadas e esquecidas. Envolver os lagos com vias perimetrais de proteção, além de complementar o sistema de articulação viária destes bairros, visa atingir de forma eficaz todos estes problemas, revertendo a atual condição, para a condição de parques da cidade, apoiando a estratégia de recomposição dos lagos da cidade.
- Implantação de ciclovia BTN – bairro Moxotó
 - o O uso da bicicleta como meio de transporte urbano na cidade de Paulo Afonso já é uma tradição. A sua condição de cidade plana induz este meio de transporte, que se mostra bastante econômico para a sua população. A falta de uma estrutura adequada para este meio de transporte, no entanto vem gerando problemas e conflitos na cidade, cujo ordenamento já se torna um reclamo popular. Uma das fortes reivindicações da população, a ciclovia de articulação do BTN até o bairro Moxotó e da Siriema ao interior da ilha, compõe o sistema de integração dos três núcleos urbanos de Paulo Afonso, e deverão ser implantadas ao longo das rodovias existentes. A proposta prevê, inicialmente, a implantação de duas ciclovias, ou ciclofaixas, a depender da infraestrutura existente e limites da intervenção necessária. Estas ciclovias se desenvolvem lateralmente ao longo da BR – 101, pelo lado Leste de todo o seu trecho urbano, e pelo lado Norte da rodovia de penetração do Siriema ao Centro da Cidade, também ao longo do seu trecho urbano. A proposta propõe em médio prazo a implantação de ciclovias radiais para penetração nos bairros e articulação ao resto da cidade, através dos eixos radiais, em calhas próprias. Complementa este projeto, a implantação de estacionamentos

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



apropriados para bicicletas, em especial no entorno imediato do Centro da cidade.

- Plano de acessibilidade.
 - o Destaca-se a proposta de 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.
- Circuito Hidroviário de transporte de passageiros.
 - o Complementa o Plano de acessibilidade a implantação do Circuito Hidroviário de transporte de passageiros. Este circuito se desenvolve na Bacia de Acumulação da PA-IV, e prevê a implantação de pelo menos 11 piers de embarque localizados: no BTN II, na Prainha próximo ao BTN I, na Prainha da Ponta do Canal, no Perpétuo Socorro, Jardim Bahia, Centenário, bairro Moxotó e Campus Universitário, com extensões até o Araticum, Caiçara I e II, e Vila Matias.

5. Fortalecimento de um Sistema de Espaços Abertos

- Implantação do sistema de parques dos lagos.
 - o Este sistema já explicitado na estratégia de Limitação do Crescimento da Mancha Urbana está composto por um circuito interligado de áreas estrategicamente dispostas no entorno dos lagos internos da Ilha, o qual perpassa os quatro quadrantes da cidade, e visa dotar estas áreas da cidade, de grandes parques de vivência e recreação, aproximando estes equipamentos macro, da população residente nos diversas Bairros. Estes parques de vizinhança não excluem a implantação de equipamentos de diversão, lazer e restauração.
- Valorização das praças da cidade
 - o Projeto de desenho, arborização e equipagem das praças da cidade, visando uma frequência embora menos numerosa em termos de população, pois que atende a uma área residencial mais específica, porem de uso mais intenso, porque mais próxima e mais integrada no tecido residencial e ou comercial da cidade. Compõe este projeto, a urbanização das praças: no bairro de Cleriston Andrade, no Jardim Bahia, no Bairro Oliveira Brito, no Bairro da Barroca e no Bairro Tancredo Neves.
 - o Deve ser considerado no plano de arborização que será indicado.
- Ampliação e melhoria dos passeios para pedestres

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



- o Esta proposta, mais que uma melhoria das condições de deambulação na cidade, envolve uma hierarquia de importância relativa que se dá ao homem no convívio urbano com os veículos. A rigor há que se assegurar fluência e eficiência ao tráfego de veículos, sem, no entanto, priorizá-lo. Uma atenção especial deve ser dada ao cidadão enquanto pedestre, que circula e anda a pé é imperativo em um projeto urbano. É evidente que a cidade produzida até então não apresenta esta característica, e a sua performance física atual coloca algumas dificuldades neste sentido. Contudo, se é uma imposição da atualidade a coexistência deste paradoxo, (veículo com pedestre) a priorização relativa do espaço é uma questão de cidadania. Este projeto prevê uma prioridade crescente ao pedestre na medida em que os trajetos se encurtam e os espaços diminuem, deixando a prioridade ao veículo para os grandes trajetos. Na prática, isto se traduz em passeios cada vez mais generosos para os pedestres, em vias locais e em locais de grandes fluxos de pedestres, e restrições cada vez maiores aos veículos nestes logradouros. Esta estratégia será obtida ao nível do desenho urbano, ampliando-se as vias para pedestres e reduzindo-se as calhas de rolamento ao estritamente necessário. No centro da cidade este conceito evolui para a criação de área de uso prioritário para pedestrelização.
- o Estas ações devem ser refletidas no plano de mobilidade e acessibilidade.
- Garantia do acesso ao rio
 - o As águas do rio São Francisco são estruturantes da constituição do Município de Paulo Afonso, com importância na morfologia, paisagem, lazer, turismo e atividades culturais. Neste sentido, deverão ser adotadas medidas para prevenir a ocupação completa das margens do rio, com implantação de equipamentos que garantam à população oportunidade contemplação e acesso às suas águas. Esta ação contempla: na porção insular, as margens que não se constituem como dique devem permanecer sem ocupação permanente; no bairro da barroca, os três pontos existentes de acesso ao rio devem ser calçados. No Jardim Bahia os obstáculos devem ser removidos. E instalar equipamento de suporte à colocação de embarcações de pescadores artesanais e para acomodação de apetrechos da pesca.

6. Afirmação de Bairros e áreas que integram o Patrimônio Cultural

- Valorização dos padrões ocupacionais típicos, especialmente nos Bairros do Centro e BTN.
 - o Proposta de valorização dos padrões ocupacionais típicos, visa assegurar a permanência e/ou valorização quando desejável, de elementos componentes da memória da cidade, sejam eles edificações isoladas ou ambientes tradicionais, que são caros à população. Entende-se não conveniente esta identificação ampla a

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



priori, para não criar limitações indesejáveis para a comunidade. Esta proposta se

exprime basicamente por uma legislação urbana que privilegie a ambiência urbana preexistente, remetendo para o juízo comunitário as transformações localizadas, que se fizerem necessárias, através de um processo de avaliação comunitária e quando necessário através de audiência pública. Este projeto de valorização, envolve a ampliação de praças, hoje ocupados por algumas pequenas edificações, tornando público este espaço e a visibilidade do bairro que penetra até o centro da cidade.

- Fortalecimento de núcleos de serviços e comércios nos bairros
 - o A proposta visa compor uma estrutura econômica complementar de suporte (em termos de comércio e serviços). Deverá se exprimir também através da legislação urbana, que criará indicações de incentivos e permissividades para este fim. A criação de centros terciários nos bairros é fundamental do ponto de vista de aproximação de comércio e serviço com a população, contribuindo para o incremento dos impostos nos diversos espaços da cidade.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: RWPLT12QYNL66+STUID6BW

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

PDDUA PAULO AFONSO – ANEXO



ANEXO III
QUADRO INSTRUMENTOS E CATEGORIAS DE USO

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: RWPLT12QYNL66+STUID6BW

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO - LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

SIGLA S	ZONAS	CARACTERÍSTICAS GERAIS	REFERÊNCIA DAS ÁREAS ENGOBADAS
		AÇÕES	
Z R	ZONAS RESIDENCIAIS	Prioridade habitacional. Comércio e serviços de escala local e de baixo impacto urbano.	
	ZR1		Alves de Souza 1, Vila Nobre 2, Cleriston Andrade, Avenida das Algarobas
	ZR2		General Dutra, Oliveira Lopes, Vila Nobre 1, Jardim Bahia 1 / Beira Rio, Varandão , Fazenda CHESF 1.
	ZR3		Panorama, Moxoto , Àrea próxima ao Green Park – BTN. Àreas residenciais existentes localizadas na Avenida Maranhão em frente da Empresa COINPE, Alves de Souza 3 englobando a Av. Bahia, Rua da Harmonia e Rua Aracaju.
	ZR4		Nossa Senhora de Fátima (poty) , Centro, Alves de Souza 2 e 3, Pépetuo Socorro 1, Centenário 1, Oliveira Brito, Barroca, Jardim Bahia 2 , BTN 3, Santa Inês, Marina França, Bairro Siriema até o entorno do Bairro Boa Esperança e divisa do Aeroporto.
	ZR5		Perpétuo Socorro 2, Oliveira Brito/Vila Cetenco, Amaury Aves (BNH), Centenário 2, Abel Barbosa, Capuxu, Caminho dos Lagos, áreas compreendidas entre o Monumento “O Touro e a Sucuri”, na Avenida das Algarobas e Avenida Maranhão até a curva do Parque Belvedere , Rua da Bela Vista no Capuxu. Loteamento General Dutra Gleba IV, frente para a Rua Angelim , antiga Sementeira da CHESF. Sal Torrado 1 , Pedra Comprida.
	ZR6		BTN 1, BTN 2 e Rodoviário.
	ZONAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	*Privilegiar calçadas para pedestres , estacionamentos, espaços públicos, ciclovias e transporte público.	



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO - LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

ZDE	ZDE 1	Rua São Francisco, Rua Santo Antônio, Rua 31 de Março e Rua Amâncio Pereira e Trecho da Av. Ulisses Guimarães
	ZDE 2	Área próxima à Cachoeira Veículos, Av. Otaviano Leandro de Moraes, Av. Landulfo Alves, Av. Padre João Evangelista, Av. Delmiro Gouveia e Padre Lourenço. Antigas ruas A,B,C,D e E do Bairro Alves de Souza OBS . Nesta zona há uma área que sofre restrição da Zona de segurança do aeroporto .
	ZDE 3	Av. Maranhão, Av. ACM, Av. Heraldo Rocha, na área compreendida nas imediações do Balneario Prainha e Chevrolet, respeitando as restrições da zona de segurança do aeroporto, áreas compreendidas entre o Clube dos Jipeiros e a antiga Garagem da Chesf na Avenida Maranhão.
	ZDE 4	Av. Apolonio Sales, o lado esquerdo da Avenida Beira Rio sentido Moxoto, trecho iniciado na Avenida Getúlio Vargas até a bifurcação da Rua Santos Dumont nas imediações do Posto de Combustível, Av. da Maçonaria, Av. José Hemetério de Carvalho, Av. Carlos Berenhauser, Av. Ulisses Guimarães, BA 210, nova via de acesso à proposta da nova ponte, BA 210 até a Polícia Rodoviária no BTN, BA 210 sentido Glória , na área compreendida entre o Loteamento Santo Antônio e o Riacho da Morena. Lotes vendidos pela CHESF, na Gleba próxima à casa da Diretoria, com frente voltada para a Avenida da Amizade e com frente voltada para a Rua da Concórdia , como também inserir a Avenida da Amizade e a Rua da Concórdia, como vetor de expansão e propicia a verticalização.
	ZDE 5	Distrito Industrial (ver regulamentação Específica)
	ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL	Áreas destinadas prioritariamente a habitação; regularização fundiária e implantação de equipamento público popular com foco na melhoria da qualidade de vida da população local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO - LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

ZEIS	ZEIS 1	Áreas estratégicas sem ocupação destinada a interesse público para implantação prioritariamente de habitação e Equipamentos Públicos populares de baixo impacto destinados a educação, comércio e lazer vinculados a rede de Transporte local	Senhor do Bomfim, Siriema, Jardim Aeroporto, Vila da Brita; Benone Resende, Vila Dom Mário Zaneta/Córro, PA IV
	ZEIS 2	Área com prioridade habitacional, passível de flexibilização dos parâmetros urbanísticos para fins de regularização fundiária. Prioridade de equipamentos Públicos e infra estrutura que vise a permanência e melhoria da qualidade de vida da população local, como transporte, saneamento, saúde e educação.	Vazios demarcados no Mapa Zoneamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO - LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



ZE	ZONAS ESPECIAIS	Zonas Institucionais Especiais	
	ZE	Áreas de Intervenção restrita	Áreas Operacionais da CHESF, Incluindo Usinas PAI, II, III e IV; Área Militar; Área de Segurança do Aeroporto
ZPAP	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA	Áreas de Proteção ambiental com funções de preservação ambiental, cultural, de recuperação e Lazer.	
	ZPAP 1	Uso Recreativo	Área do Exército (Futuro Parque da Cidade): Parque das Mangueiras, Grandes Praça do Centro, Getúlio Vargas Sistema de Lagos - Rua da Concórdia e Necrotério do hospital, sistemas de Lagos - atrás do Loteamento Aurora; Cachimbo; Parque Belvedere; Sistema de Lagos - Usina Piloto/Rua dos Encantos/Aracaju perto do Poirão: Área dos Jepeiros e Clube dos Velinhos; Lago da Vila Militar; Caminho dos Lagos; Vila Corro/Mario Zaneta; Lago Centenário; Lago Senhor do Bomfim; Borda e Prainha Ayrton Senna; Borda Fundo Ibametro, Borda em frente ao DETRAN, Rodoanel; Prainha; balneário; Praças na Oliveira Brito; Borda PA IV- 15 m; Área Beira Rio; Prainha do Candeeiro; Parque Proposta BTN; atrás da Penitenciária/distrito industrial; área de serviço; do emissário BTN- ligando ao parque proposto; Borda Fazenda CHESF- Produção Rural, área entre a Rua das Camélias e rua da Vitória - atrás da Igreja São Francisco.
	ZPAP 2	Proteção Cultural e áreas de uso recreativo/produção urbano	Antiga Escolinha, UNEB e COPA; Canyon - Grande hotel, Touro e a Sucuri; Fazenda CHESF; Parque da Ilha do Urubu Casa de Hóspedes da CHESF; Área do modelo reduzido; Perímetro de Proteção da Igreja São Francisco.
	ZPAP 3	Proteção Ambiental Rigorosa - Non Edificandi	Borda Fazenda CHESF- sistema lagos; Sistema de lagos Boa Idéia; Sistema de Lagos Corpo de Bombeiros; Capuxu; Riacho e Lago Siriema; Lago dos Patos; Lago atrás da Psicultura - área da CHESF, Área do dique sob a nova ponte lado noroeste; Borda do Canal depois da Nova Ponte de PA-IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO - LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

ANEXO IV
QUADRO PARÂMETROS URBANÍSTICOS

	CONDICIONA DO A ÁREA DO TERRENO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (% POR NÚMERO DE PAVIMENTOS)								COEFICIENTE DE APROV. BÁSICO	COEFICIENTE E DE APROV. MÁXIMO	ÁREA MINI MA (m²)	TESTA DA (m)	RECUO FRONT AL (m)	RECU FUND OS (m)	LATERAIS(m)	TAXA DE PERM E ABILID ADE (%)
		1	2	3	4	5	6	7	8 a 12								
ZONAS RESIDENCIAIS																	
ZR1		70	70	70	0	0	0	0	0	1,5		200	10	4	2,5	1,5/0	15
ZR2		60	60	0	0	0	0	0	0	1		800	18	5	3	3/2	30
ZR3		70	70	60	60	0	0	0	0	1,5		350	12	4	2,5	1,5/1,5	20
ZR4	ATÉ 150	90	90	90	0	0	0	0	0	2,5		150	6	0	2	0/0	10
	MAIOR OU IGUAL A 150 m²	70	70	70	0	0	0	0	0	2						0/2	20
ZR5		60	60	50	50	50	40	40	40	3		350	10	4	2,5	1,5/1,5 + 0,20 cm por pavimento a partir do 4º para cada lado	20
ZR6		60	60	60	50	0	0	0	0	2		150	6	3	2	1,5/0	20
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL																	
ZEIS 1		90	90	0	0	0	0	0	0	1,5		125	5	0	2	0/0	5
ZEIS 2		70	70	40	40	0	0	0	0	1,3		125					
ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO																	
ZDE 1		90	90	90	0	0	0	0	0	3		150	6	0	2	0/0	10
ZDE 2		90	90	90	90	0	0	0	0	3	outorga	150	6	0	2	0/0	10
ZDE 3		80	80	60	60	50	50	50	50	3	outorga	300	15	0	2	0/2,00 + 0,20 cm por pavt. a partir do 4º	10
ZDE 4		80	80	70	70	70	60	60	60	2,5	outorga	450	15	0	2	0/2,00 + 0,20 cm por pavt. a partir do 4º	10
ZDE 5		Parâmetros definidos pela regulamentação específica do Distrito Industrial															
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA																	
ZPA 1		USO RECREATIVO															80
ZPA 2		PROTEÇÃO CULTURAL E PROTEÇÃO AMBIENTAL MENOS RIGOROSA															70
ZPA 3		PROTEÇÃO RIGOROSA NON EDIFICANDI															90
ZONAS ESPECIAIS																	
ZE	PARÂMETROS ESPECÍFICOS DEFINIDOS PARA CADA ÁREA																
	*Edificações públicas e de interesse público não tem área máxima limitada																
	*Nas áreas próximas ao aeroporto, a INFRAERO deverá ser consultada quanto a altura das edificações.																



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO -

ANEXO V
CADERNO DE REFERÊNCIAS

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO - LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

ZONA RESIDENCIAL

ZONA	Característica gerais	Referência das áreas englobadas
ZR 1	Lotes médios acima de 200,00 m², com características de limitação para verticalização.	O Cleriston Andrade, está localizado na área do aeródromo, a Vila Nobre na área do MONA – Monumento Natural São Francisco, e o Alves de Souza no perímetro de proteção Cultural e Paisagística, remanescente da Cidade Jardim da CHESF, (antiga com edifícios tombados a exemplo da Igreja São Francisco, ou de interesse Cultural e Paisagístico, como a Casa de Hóspedes e o Clube Operário de Paulo Afonso e o Estádio Álvaro de Carvalho) e o Oliveira Brito onde está localizada a antiga Vila Cetenco.
ZR 2	Lotes maiores remanescentes da configuração urbana dos loteamentos da CHESF. Caracteriza-se por possuir lotes médios acima de 1000 m², e se configura como as áreas com os maiores lotes e baixa taxa de ocupação. Os parâmetros de uso e ocupação sugeridos para essas áreas, com características de limitação para verticalização, visam preservar a influência do ideário das cidades-jardim, perceptível no traçado viário, na lógica da ocupação do solo e na presença marcante da vegetação no espaço urbano, garantindo a esta cidade uma infraestrutura que as grandes cidades do interior baiano não possuem	Bairros General Dutra, Oliveira Lopes, Fazenda CHESF, Vila Nobre, Proximidades do Arpão e do Corpo de Bombeiros, além das áreas de ocupação mais recente Beira Rio, e antigo Varandão, margeando o lago de PA IV, E NA PORÇÃO Noroeste ao longo do início do Riacho da Siriema. Os Bairros General Dutra, Oliveira Lopes, Capuxu, Vila Nobre e Fazenda CHESF, são áreas planejadas e implantadas pela CHESF, apresentam um traçado radioconcêntrico e vegetação nativa abundante, seja nas praças e canteiros, seja nas áreas não edificadas dos amplos lotes, resultando na criação de um micro clima que ameniza a elevada temperatura local. Nas áreas da Beira Rio, localizadas na margem do Canal de PAIV e nas chácaras de entorno do lago de PAIV, além dos parâmetros propostos, foi instituída uma faixa de proteção de 15,00 metros de distância da cota máxima do lago até a construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO - LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

ZR 3	Compreende as áreas vazias no perímetro urbano destinados à expansão de uso residencial e misto e áreas localizadas na ilha. Essas áreas caracterizam-se pela presença de grandes glebas, passíveis da implantação de novas áreas residenciais.	Áreas Residenciais existentes localizadas na Avenida Maranhão em frente da Empresa COINPE, Bairro Panorama, área da balança Comercial áreas no Loteamento Green Park e ao longo da Av. Pedra Comprida e Alves de Souza 3 englobando a Av. Bahia, Rua da Harmonia e Rua Aracaju. E áreas do Araticum/Boa Esperança, que vem surgindo como área de expansão urbana, com loteamentos e condomínios sendo desenvolvidos em seu entorno.
ZR 4	Aglutina áreas mais adensadas de configuração urbana espontânea, sendo algumas planejadas. São característicos dessas áreas imóveis geminados ou justapostos. Caracteriza-se por áreas com lotes médios em torno de 150,00 m², os menores da cidade, e elevada taxa de ocupação. A partir dos parâmetros adotados aqui, será possível o desmembramento de lotes com testadas menores, atendendo a reivindicação daquela comunidade.	Bairros Nossa Senhora de Fátima, Centro (antiga Vila Poty) Alves de Souza, Perpétuo Socorro, Centenário, Barroca, Jardim Bahia, BTN 3, Cardeal Brandão Vilela, Santa Inês e Marina França, Jardim Bahia, Bairro Siriema até o entorno do Bairro Boa Esperança e divisa do Aeroporto. São as áreas de maior adensamento dentro da cidade de Paulo Afonso, essas áreas já estão consolidadas, e algumas surgiram como assentamentos espontâneos. Caracterizado no mapa, dentro do Alves de Souza, foram tratadas quatro áreas distintas, a área da Gleba que foi adquirida pelo Sr. Sebastião Medeiros em leilão da CHESF, e que atualmente está se regularizando junto a Prefeitura Municipal de Paulo Afonso, a área da Vila Operária conhecida como "Tipo O", a área compreendida entre a Antiga Rua C até a RUA E, e a área nas imediações do Clube operário, essa última, tratadas como ZR2. Embora localizadas na antiga cidade jardim da CHESF, essas áreas já não possuem a sua configuração original, estando bastante alterada, chegando à área comercial da Vila Poty a adentrar suas ruas, cujo ambiente, uso e ocupação do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO - LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

		solo, salvo o traçado viário, já se confundem com as áreas centrais da cidade. Na Porção Noroeste, localizados no Bairro Moxoto e no Jardim Bahia. Na porção Sul da cidade, essas características são observadas no Bairro Tancredo Neves III, Cardeal Brandão Vilela, Marina França e Santa Inês, pela necessidade daquela população de acesso a lotes mais baratos, frente à situação sócia econômica.
ZR 5	Áreas menos adensadas com ocupações posteriores ao acampamento da CHESF, com possibilidades de uma maior verticalização em relação a outras áreas da cidade, e caracteriza-se pela presença de áreas com lotes médios superiores a 300,00 m².	Áreas menos adensadas com ocupações posteriores ao acampamento da CHESF; áreas compreendidas entre o monumento "O Touro e a Sucuri", na Avenida das Algarobas e Avenida Maranhão até a Curva do Parque Belvedere ... Rua da Bela Vista no Capuxu e Loteamento General Dutra, Gleba IV, frente para a Rua Angelim, antiga sementeira da CHESF ; Bairro Perpétuo do Socorro, Jardim Bahia, Amaury Alves de Souza (BNH), Centenário, Abel Barbosa, Caminho dos Lagos, Sal Torrado, Pedra Comprida, BTN, bairro Rodoviário. Na Perpetuo do Socorro, ocorre no entorno
ZR 6	Áreas residenciais localizadas no BTN, adensadas com possibilidades de uma maior verticalização em relação a outras áreas do Bairro.	O bairro BTN, Rodoviário, embora consolidado, possuem uma boa qualidade urbanística com ruas e passeios largos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO - LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ZONA	Característica gerais	Referência das áreas englobadas
ZDE 1	Aglutina áreas para incentivo de implantação comercial e mista de médio e pequeno porte para atender aos diferentes núcleos da cidade e caracteriza-se por áreas com lotes médios em torno de 150,00 m² e elevada taxa de ocupação. Nelas estão localizados os comércios de pequeno e médio porte e serviços. Possuem ruas estreitas para o desenvolvimento de atividades comerciais, surgiram como assentamentos espontâneos, e defasagem de áreas de estacionamento de veículos.	Presença do Centro Comercial da Porção Insular da Cidade de Paulo Afonso e Av. Ulisses Guimarães, ao lado do Parque de Exposições.
ZDE 2	Principais corredores estruturais de fluxo de tráfego na cidade de Paulo Afonso, com vias possuem larguras maiores e mais adequadas a presença de comércios de médio porte. Correspondem aos principais corredores estruturais de fluxo de tráfego na cidade de Paulo Afonso, essas vias possuem larguras maiores e mais adequadas a presença de comércios de médio porte, sendo possível a implantação de mais um pavimento em relação a ZDE 1.	Composta pela Avenida Otaviano Leandro de Moraes, Avenida Landulfo Alves, Avenida Getúlio Vargas, Avenida Padre João Evangelista, Avenida Delmiro Gouveia, Avenida Padre Lourenço, Avenida Ulisses Guimarães próximo ao Rodoanel, Rua 13 de maio no BTN e Av. Carlos Berenrauser.
ZDE 3	Possui parâmetros que visam comportar uma possível expansão comercial. Essas áreas sofrerão impacto com a presença da nova ponte de acesso a Ilha de Paulo Afonso. Os parâmetros hora estabelecidos visam comportar uma possível expansão comercial como consequência do novo equipamento, cujo projeto já foi licitado pelo Governo do Estado da Bahia e encontra-se em fase de elaboração	Composta pela Avenida Avenida Maranhão, Avenida ACM e Avenida Heraldo Rocha nos sentidos até a Prainha, na área compreendidas nas imediações do Balneario Prainha e Chevrolet . Na Avenida Heraldo Rocha a limitação é de altura é de 18,00 metros, de acordo com o Plano Diretor do Aeroporto de Paulo Afonso, visto a proximidade com a pista do aeroporto. Áreas compreendidas entre o Clube dos Jipeiros e a antiga Garagem da CHESF na Avenida Maranhão.
	Área com maior potencial construtivo e propícia a receber equipamentos que criam	Avenida Apolônio Sales, o lado esquerdo da Avenida Beira Rio sentido



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO - LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

ZDE 4	demanda de fluxo, e caracteriza-se pela presença de Avenidas de maior largura, e pela presença de lotes com áreas superiores a 500,00 m². A largura das vias, os lotes com áreas de grandes testadas e áreas mínimas consideráveis, a presença de equipamentos como grandes lojas, permitiu a essas Avenidas edificações com o maior número de pavimentos na cidade de Paulo Afonso	Moxoto, Avenida da Maçonaria, Avenida José Hemetério de Carvalho, BA 210 sentido Glória , na área compreendida entre o Loteamento Santo Antônio e o Riacho da Morena, Avenida Ulisses Guimarães na margem da BA-210 na porção Noroeste interligando com a Nova Avenida programada na Pedra Comprida e na margem da BA – 210 até o Posto da Polícia Rodoviária Federal, na porção Sul.A implantação de uma grande Avenida na Pedra Comprida (Barroca) aparece para a cidade como Vetur de Expansão, com uma área propicia a verticalização. Lotes vendidos pela CHESF, na Gleba próxima à casa da Diretoria, com frente voltada para a Avenida da Amizade, e com frente voltada para a Rua da Concórdia , como também a Avenida da Amizade e a Rua da Concórdia, como vetor de expansão e propicia a verticalização. Na Avenida Heraldo Rocha a limitação é de altura é de 18,00 metros, em acordo com o Plano Diretor do Aeroporto de Paulo Afonso, visto a proximidade com a pista do aeroporto.
ZDE 5	Distrito Industrial. Área para incentivo de implantação de indústrias médio e grande porte preferencialmente com baixa taxa de poluentes.	Possui legislação própria já aprovada anterior a elaboração deste PDDUA. É a área para incentivo de implantação de indústrias médio e grande porte preferencialmente com baixa taxa de poluentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA



ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO - LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

ZONA ESPECIAL

ZONA	Características gerais	Referência das áreas englobadas
ESPECIAL	Predominância de atividades de caráter público vinculados com os governos local, estadual e federal, assim como atividades do setor privado de peculiar interesse público.	Áreas operacionais do Complexo Hidroelétrico, das áreas do Exército e da área do Aeroporto.

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGISTICA

ZONA	Características gerais	Referência das áreas englobadas
ZPAP 1	Áreas que deverão ser conservadas e ocupadas apenas com equipamento públicos de recreação como: ciclovias, pieres para utilização dos espelhos d'água por embarcações não motorizadas e de pequeno porte, parques públicos. A taxa de ocupação deve ser de 20%, e a taxa de permeabilidade deve ser no mínimo de 60%, e sua ocupação deverá ser submetida à aprovação do Conselho das Cidades e do Conselho do Meio Ambiente.	Gleba localizada entre a Avenida André Falcão e o Bairro Caminho dos Lagos, de propriedade do Exército. As bordas dos lagos demarcadas no mapa (Anexo I), às praças, parques, e a balneária Prainha, Ayrton Senna e Candeeiro. Entre a Rua das Camélias e Rua da Vitória atrás da igreja São Francisco.
ZPAP 2	Áreas caracterizadas pela presença de bens de natureza material, de interesse cultural ou ambiental, que possuem significado histórico,	Possuem padrão construtivo, que se vincula à arquitetura neocolonial, ainda bastante difundida no Brasil nos anos 1940, pode ser encontrado também, ainda que com
ZPAP 3	Deverá manter a configuração paisagística atual, como a presença de grandes áreas verdes, e sem taxa de ocupação, sendo áreas restritivas com impedimento de exploração ambiental, preservando as áreas verdes resultantes de intervenções paisagísticas e ambientais, em contrapartida das Usinas Hidroelétricas da CHESF.	São áreas restritivas que impedem a exploração ambiental, preservando as áreas verdes resultantes das intervenções paisagísticas e ambientais, em contrapartida das Usinas Hidroelétricas da CHESF.

***Este anexo deve ser utilizado em acordo com o mapa do Zoneamento parte integrante da Lei.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



**ANEXO VI
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 de habitação de interesse social - são as áreas destinadas a programas de habitação de interesse social, sejam estes promovidos pela iniciativa pública ou privada.

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

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



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

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).

Coeficiente 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.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



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.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



Desdobro - é o fracionamento do LOTE.

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.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



E

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

I

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



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.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



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

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.

O

P

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



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.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



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.

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

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



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 orgânicas, 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.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



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.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

ANEXOS PDDUA PAULO AFONSO



W

X

Y

Z

***Republicada por incorreções.**

ANEXO LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: RWPLT12QYNL66+STUID6BW

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