



MENSAGEM

Senhor Presidente,

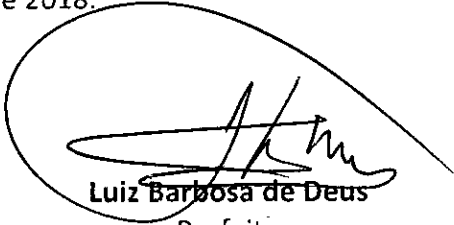
Na oportunidade de formulação do Plano Diretor de Paulo Afonso, tenho a honra de submeter à apreciação dessa ilustre Casa o Projeto de Lei Complementar em anexo, que aprova e institui o Código de Obras do Município de Paulo Afonso, como instrumento básico para orientar a ação dos agentes públicos e privados quando da execução das obras, para que as mesmas se enquadrem nas proposições do Plano Diretor e obedeçam as normas construtivas vigentes, garantindo aos seus usuários, estética, higiene, segurança e conforto, contribuindo definitivamente, para uma melhor qualidade de vida urbana.

Para ser mais preciso, o projeto compreende anexos, em que constam as especificações técnicas para dimensionamento e orientações gerais para os projetos construtivos e um glossário esclarecendo os termos técnicos utilizados.

Assim, certo de estar contribuindo de forma decisiva para o desenvolvimento urbano de Paulo Afonso, passo a essa Casa Legislativa o referido Projeto.

Na oportunidade, renovo meus protestos de estima e consideração.

Paulo Afonso, 17 de dezembro de 2018.



Luiz Barbosa de Deus
Prefeito



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
E AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – BAHIA



PDDUA
PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
URBANO AMBIENTAL

2 0 1 8



APRESENTAÇÃO - PDDUA-PA

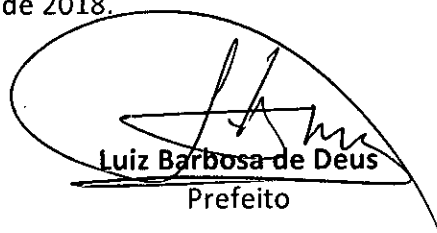
O material aqui apresentado, pelo que se poderá observar, contempla o planejamento urbano, rural e ambiental, se aproximando do Ordenamento Territorial de forma a tentar abranger a complexidade da estrutura urbana e rural, seus instrumentos urbanísticos e legais e os mecanismos da Gestão.

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, 17 de dezembro de 2018.



Luiz Barbosa de Deus
Prefeito



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;
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;
- 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.

hi



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 148 DE 17 DE DEZEMBRO DE 2018.

Extraordinária

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº <u>324</u>
DE <u>21/12/18</u> POR <u>Unanidade</u>
VOTOS CONTRA <u>—</u>
MESA DA C.M./P.A. <u>21/12/18</u>
<u>M. Paulo</u> PRESIDENTE

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 Municipal de Paulo Afonso, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal:

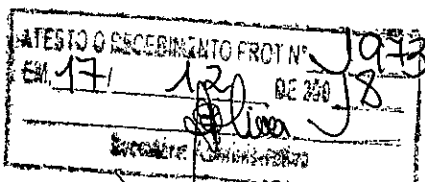
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

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 n. 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



Handwritten signature



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.

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.

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.

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

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

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

§4º. O cumprimento do princípio da equidade social implica no reconhecimento e no respeito às diferenças entre pessoas e grupos sociais, e na orientação das políticas públicas



no sentido da inclusão social de grupos, historicamente, em situação de desvantagem e da redução das desigualdades intraurbanas.

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

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

CAPÍTULO III

DIRETRIZES GERAIS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Da Política de Planejamento e Controle do Parcelamento do Solo Urbano

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

- I - fortalecimento do processo de aprovação do parcelamento do solo na busca de viabilidade urbanística, ambiental e legal do empreendimento;
- II - controle da qualidade urbanística dos novos parcelamentos;
- III - condicionamento dos novos parcelamentos ao zoneamento e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento 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.

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 Decreto do Poder Executivo Municipal, em cada ZEIS estabelecida, de um Conselho Gestor, composto por representantes dos moradores e Poder Executivo municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento do Plano de Desenvolvimento local.

Seção III

Da Política Municipal de Regularização Fundiária

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

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

- I - garantia do direito à moradia e o direito à cidade;
- II - 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 e estadual pertinente.

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

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



Seção IV

Da Política Municipal de Meio Ambiente e Saneamento Básico

Subseção I

Das diretrizes e ações estratégicas da Política Municipal de Meio Ambiente

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

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

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



IX - proteção das águas 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.

Seção V

Da Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana

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

I - priorizar o transporte público coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados;

II - priorizar a acessibilidade cidadã: pedestres, ciclista e cidadãos com necessidades especiais e mobilidade reduzida, sobre o transporte motorizado;

III - promover integração física, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no Município;

IV - promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de 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, 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;
- IV - participação social;
- V - inserção dos bens protegidos na dinâmica social;
- VI - qualificação do ambiente em que estão inseridos os bens culturais;
- VII - promoção do desenvolvimento local a partir das potencialidades do patrimônio cultural;
- VIII - estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo que garantam a paisagem cultural no entorno de patrimônios protegidos.

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

- I - Inventário;
- II - Paisagem Cultural;
- III - Registro do patrimônio imaterial;
- IV - Tombamento;
- V - Desapropriação.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'h' followed by a horizontal line.



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;
- 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.

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 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 associativismo e 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, 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, Perpetuo 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 1, 2 e 3, Jardim Bahia, Jardim Aeroporto, Bairro Prainha, e de outros mais dispersos, como antiga Vila Setenco, 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 1, 2 e 3; Bairro Cardeal Brandão Vilela, Bairro Santa Inês, Bairro Rodoviário e o Bairro DNER.

§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 Planejamento e/ou 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.



§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:

mi



- a. Zona Residencial 1 (ZR 1);
- b. Zona Residencial 2 (ZR 2);
- 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 handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke.



- 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.

§1°. 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 - ANBT;
- b) não originar efluentes industriais ou emissões atmosféricas;
- c) não sobrecarregar as vias locais e a infraestrutura do bairro.

§2°. 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.

§3°. 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.

45



§4°. 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.

§5°. 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.

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

§2.º A ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2 – ou ZEIS de vazio corresponde a área estratégica sem ocupação destinada a interesse público para implantação prioritariamente de habitação e equipamentos públicos populares de baixo impacto e vinculados a 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 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 decreto específico.



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, 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 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.

hi



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.

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 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;

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' followed by a flourish.



- 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 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.



**TITULO 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 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 edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas zonas indicadas pela tabela de zoneamento, constante no Anexo III da presente Lei.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal line.



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

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

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

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

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

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. 56, 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, nos termos do art. 8º da Lei, n. 10.257 de 10 de julho de 2001.

Seção IV

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 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke and a vertical stroke.



§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.

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 leilado 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'G' followed by a small superscript 'e'.



§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 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a flourish.



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.

§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 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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke.



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 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.

47



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.



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.

§2º 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 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 constara preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive as de natureza real, tributária ou executória.



§3°. 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.

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

§5°. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno 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;
- VI - Procuradoria Jurídica;

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

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

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES E DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 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:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' shape with a horizontal line extending to the right.



- 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;
- 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 infláveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;
- VIII - geração de tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

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

Art. 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);

5



- e) edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 150 (cento e cinquenta) pessoas simultaneamente;
- f) que alterem a qualidade de recursos naturais, com uso e ocupação do solo que coloquem em risco a fauna e a flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;
- g) que alterem o patrimônio cultural, paisagístico e histórico;
- h) causem modificações estruturais do sistema viário;
- i) aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- j) estações de tratamento de água e esgoto;
- k) autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- l) cemitérios e necrotérios;
- m) matadouros e abatedouros;
- n) presídios, quartel e corpo de bombeiros;
- o) terminais de transporte, terminal rodoviário, ferroviário e aeroviário.
- p) centrais e terminais de carga e transportes;
- q) shopping centers;
- r) centrais de abastecimento;
- s) casas de diversões noturnas, tais como, bares, casas de dança e similares com música ao vivo, clubes; salões de festas e assemelhados;
- t) oficinas mecânicas;
- u) postos de serviço com venda de combustível, depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- v) hospitais;
- x) supermercados, hipermercados e assemelhados;
- z) outros que, independentemente dos parâmetros, a Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo julgar necessário.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'LJ'.



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;



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.

§ 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 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.

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.

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

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 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);
- 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 matérias nocivos à saúde pública antes do prévio saneamento;
- III - terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV - terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;
- V - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis ate a sua correção;
- VI - em terrenos com declividades superiores a 20% (vinte por cento) ou superiores a 12% (doze por cento) em solos arenosos;

5



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.

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

45



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;

5



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.

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.

5



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 todos, 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.

4



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.

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 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.

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. A Secretaria de Planejamento prestará 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke and a vertical stroke.



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;
- 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 devesse 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.

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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' shape followed by a vertical line and a horizontal line at the top.



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 a partir da entrada em vigor desta Lei.

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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a vertical stroke.



Art. 133. As edificações em desacordo com a Lei Municipal n 905 de 29 de dezembro de 2000 no que couber serão regularizadas conforme a Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017. Já os loteamentos em áreas institucionais que foram vendidos ou cedidos a particulares anteriormente a essa legislação, devem ser caracterizados como Zona Residencial e tratado como tal para efeitos da aplicação de toda legislação municipal.

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

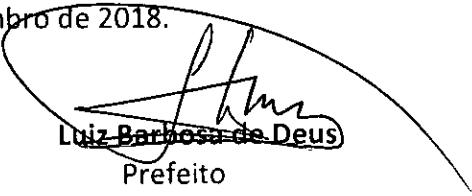
Art. 135. O Código de Obras, Código de Meio Ambiente e o Código de Posturas deverão ser revisados no prazo máximo de cinco anos, a contar da aprovação desta Lei.

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.

Paulo Afonso, 17 de dezembro de 2018.


Luiz Barbosa de Deus
Prefeito



ANEXOS

PDDUA PAULO AFONSO

DEZEMBRO/2018



ANEXO I

MAPAS

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

ANEXO II

PROGRAMAS E PROJETOS

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.
- 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

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

5



- 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 infraestruturaçadas.
 - 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.
- 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.

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 ressentida 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

47



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.

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 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.

5



- 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 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.

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
 - 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

65



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 evoluiu 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.

Afirmção 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 a população. Entende-se não conveniente esta identificação ampla a 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 III
QUADRO INSTRUMENTOS E CATEGORIAS DE USO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2018



SIGLAS	ZONAS	CARACTERÍSTICAS GERAIS	REFERÊNCIA DAS ÁREAS ENCLAVADAS	
ZR	ZONAS RESIDENCIAIS	Prioridade habitacional. Comércio e serviços de escala local e de baixo impacto urbano.		
	ZR1		Alves de Souza 1, Vila Nobre 2, Vila Cetenco/Oliveira Brito, Cleriston Andrade, Avenida das Algarobas	
	ZR2		General Dutra, Oliveira Lopes, Vila Nobre 1, Jardim Bahia 1 / Beira Rio, Varandão, Fazenda CHESF 1 e Capuxu.	
	ZR3		Panorama, Moxoto, Jardim Bahia 2, Área próxima ao Green Park - BTN	
	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 e Marina França.	
	ZR5		Pépetuo Socorro 2, Jardim Bahia 3, Amaury Aves (BNH), Centenário 2, Abel Barbosa, Caminho dos Lagos,	
Sal Torrado 1, Pedra Comprida,				
ZR6		BTN 1, BTN 2 e Rodoviário.		
ZDE	ZONAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	*Privilegiar calçadas para pedestres, estacionamentos, espaços públicos, ciclovias e transporte público.		
	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. Landolfo Alves, Av. Padre João Evangelista, Av. Delmiro Gouveia e Padre Lourenço.	

hj

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2018



		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.
	ZDE 4	Av. Apolonio Sales, Av. da Maçonaria, Av. José Hemetério de Carvalho, Av. Carlos Berenhauer, Av. Ulisses Guimarães,/BA 219, nova via de acesso à proposta da nova ponte, BA 210 até a Polícia Rodoviária no BTN.
	ZDE 5	Distrito Industrial (ver regulamentação Específica)
ZEIS	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.
	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
	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.
		Senhor do Bomfim, Siriema, Jardim Aeroporto, Vila da Brita; Benone Resende, Vila Dom Mário Zaneta/Córro, PA IV
		Vazios demarcados no Mapa Zoneamento

h

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2018



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	<u>Uso Recreativo</u>	<p>Área do Exército (Futuro Parque da Cidade): Parque das Mangueiras, Grandes Praça do Centro, Getúlio Vargas</p> <p>Sistema de Lagos - Rua da Concórdia e <u>Necrotério do hospital</u>, sistemas de Lagos - atrás do Loteamento Aurora; Cachimbo; Parquê Belvedere; Sisema de Lagos - Usina Piloto/Rua dos Encantós/Aracaju perto do Poirão: Área dos Jepeiros</p> <p>e Clube dos Velhinhos; Lago da Vila Militar; Caminho dos Lagos; Vila Corro/Mario Zaneta; Lago Centenário; Lago Senhor do Bomfim;</p> <p>Borda e Prainha Ayrton Senna; Borda Fundo Ibametro, Borda em frente ao DETRAN, Rodoanel;</p> <p>Prainha;-balneário; Praças na Oliveira Brito; Borda PA IV- 15 m ; Área Beira Rio; Prainha do Candeeiro;</p> <p>Parque Proposta BTN;: atrás da Penitenciária;/distrito industrial; área de servidão; do emissário BTN- ligando ao parque proposto;</p>

ly

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2018



		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/produtivo 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 atras da Psicultura - área da CHESF, Área do dique sob a nova ponte lado noroeste; Borda do Canal depois da Nova Ponte de PA-IV

ky



ANEXO IV
QUADRO PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONA	CONDIÇÃO DA ÁREA DO URBANO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA E POR NÚMERO DE PAVIMENTOS								COEFICIENTE DE APROV. PAVTO	COEFICIENTE DE APROV. MÁXIMO	ÁREA MÁX. (m²)	LARG. (m)	REC. (m)	REC. FUNDOS (m)	LATERAIS (m)	COTA DE CERMAS ABINDA (m)
		1	2	3	4	5	6	7	8								
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 m²	90	90	90	0	0	0	0	0	2,5						0/0	10
	MAIOR OU IGUAL A 150 m²	70	70	70	0	0	0	0	0	2		150	6	0	2		
ZR5		60	60	50	50	50	40	40	40	3		350	10	4	2,5	1,5/1,5 + 0,20 cm por pavt. 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
ZEIS																	
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 ECONÓMICO																	
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	0	0	3	outorga	300	15	0	2	0,20 + 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	0,20 + 0,20 cm por pavt. a partir do 4º	10
ZDES		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 de verá ser consultada quanto a altura das edificações															

ly



ANEXO V

CADERNO DE REFERÊNCIAS



ZONA RESIDENCIAL

ZONA	Características gerais	Referência das áreas englobadas
<p>ZR 1</p>	<p>Lotes médios acima de 200,00 m², com características de limitação para verticalização.</p>	<p>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.</p>
<p>ZR 2</p>	<p>Lotes maiores remanescentes da configuração urbana dos loteamentos da CHESF.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Bairros General Dutra, Oliveira Lopes, Fazenda CHESF, Capuxu, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>ZR 3</p>	<p>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.</p>	<p>Bairro Panorama, área da balança Comercial áreas no Loteamento Green Park e ao longo da Av. Pedra Comprida. E áreas do Araticum/ Boa Esperança, que vem surgindo como área de expansão urbana, com loteamentos e condomínios sendo desenvolvidos em seu entorno.</p>

43



<p>ZR 4</p>	<p>Aglutina áreas mais adensadas de configuração urbana espontânea, sendo algumas planejadas. São característicos dessas áreas imóveis geminados ou justapostos.</p> <p>Caracteriza-se por áreas com lotes médios em torno de 150,00 m², os menores da cidade, e elevada taxa de ocupação.</p> <p>A partir dos parâmetros adotados aqui, será possível o desmembramento de lotes com testadas menores, atendendo a reivindicação daquela comunidade.</p>	<p>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.</p> <p>São as áreas de maior adensamento dentro da cidade de Paulo Afonso, essas áreas já estão consolidadas, e algumas surgiram como assentamentos espontâneos.</p> <p>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 solo, salvo o traçado viário, já se confundem com as áreas centrais da cidade.</p> <p>Na Porção Noroeste, localizados no Bairro Moxoto e no Jardim Bahia.</p> <p>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.</p>
<p>ZR 5</p>	<p>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.</p>	<p>Áreas menos adensadas com ocupações posteriores ao acampamento 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</p>

ly



		das Avenidas José Hemetério de Carvalho e Tancredo Neves e nas proximidades do antigo Olímpico Esporte Clube, e na região das sessenta casas. Os Bairros Caminhos dos Lagos e Abel Barbosa, são as áreas da cidade onde mais se constrói, são bairros novos e ainda com muitos vazios com possibilidade de verticalização. Os bairros Rodoviário, BTN 2, embora consolidados, possuem uma boa qualidade urbanística com ruas e passeios largos.
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.

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ZONA	Características gerais	Referência das áreas englobadas
ZDE1	<p>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.</p> <p>Nelas estão localizados os comércios de pequeno e médio porte e serviços.</p> <p>Possuem ruas estreitas para o desenvolvimento de atividades comerciais, surgiram como assentamentos espontâneos, e defasagem de áreas de estacionamento de veículos.</p>	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.	Composta pela Avenida Otaviano Leandro de Moraes, Avenida Landulfo Alves, Avenida Getúlio Vargas, Avenida Padre João

3

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2018



	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.	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 Maranhão, Avenida ACM e Avenida Heraldo Rocha no sentido até a Prainha. 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 4	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 m ² . 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	Avenida Apolônio Sales, Avenida da Maçonaria, Avenida José Hemetério de Carvalho, 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 Vetor de Expansão, com uma área propícia 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.

hi



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	<p>Áreas que deverão ser conservadas e ocupadas apenas com equipamento públicos de recreação como: ciclovias, píeres para utilização dos espelhos d'água por embarcações não motorizadas e de pequeno porte, parques públicos.</p> <p>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.</p>	<p>Gleba localizada entre a Avenida André Falcão e o Bairro Caminho dos Lagos, de propriedade do Exército.</p> <p>As bordas dos lagos demarcadas no mapa (Anexo I), às praças, parques, e a balneária Prainha, Ayrton Senna e Candeeiro.</p> <p>Entre a Rua das Camélias e Rua da Vitória atrás da igreja São Francisco.</p>
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

27

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PAULO AFONSO – 2018



	<p>cultural ou sentimental, e que são capazes de contribuir para a compreensão da identidade cultural da sociedade de Paulo Afonso.</p> <p>Compreende as áreas que deverão ser preservadas ou tombadas pela sua importância.</p> <p>Nessa Zona estão os 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.</p> <p>Alguns edifícios já foram tombados através de Lei Municipal, e outros são passíveis de Tombamento, que poderá ser feita através de Lei Específica.</p> <p>Alguns estão sendo utilizados por instituições de ensino.</p> <p>A Preservação permite a manutenção desses bens no estado físico em que se encontram e a desaceleração de sua degradação, visando prolongar e salvaguardar o patrimônio cultural.</p>	<p>variações, nos edifícios mais importantes da cidade, como a Igreja de São Francisco (1949), as três escolas – Murilo Braga, Alves de Souza e Aduzindo Magalhães de Oliveira –, o COPA (Clube Operário de Paulo Afonso, 1950), o CPA (Clube Paulo Afonso, 1950), a Casa de Hóspedes (1951) e a Casa da Diretoria. Ele é encontrado ainda em algumas edificações localizadas no Complexo de Usinas da CHESF, ainda que neste caso se constituam, em híbridos que conciliam o revestimento em pedra nos pilares com cobertura em telhas de fibrocimento e, em alguns casos, com vigas de concreto com balanços.</p> <p>O principal edifício da cidade a adotar uma linguagem francamente moderna é o Grande Hotel de Paulo Afonso. Projetado por Rebouças entre 1948 e 1949, a pedido de Rodrigo Mello Franco de Andrade, diretor-geral da Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (DPHAN), que por sua vez recebera solicitação direta da Presidência da República para contribuir no processo de infraestruturação da região, o hotel foi considerado por Lúcio Costa “uma das melhores obras de arquitetura que existem no Brasil” e arrancou elogios de Oscar Niemeyer e dos colegas do DPHAN do Rio de Janeiro, como Alcides da Rocha Miranda, Renato Soeiro e José de Souza Reis. Às qualidades eminentemente volumétricas e espaciais do edifício, alia-se uma magnífica implantação, no alto de um cânion do rio São Francisco, em frente às cachoeiras que, nos anos seguintes, seriam antropizadas com a implantação das usinas hidroelétricas.</p> <p>Existe ainda as áreas de borda de lago como o Touro e a Sucuri, o Cânion do Grande Hotel, as áreas da Fazenda CHESF, a área do modelo reduzido.</p> <p>A ampliação, alteração ou reforma desses edifícios deverá ser submetida à aprovação do Conselho das Cidades, com parecer prévio do órgão competente.</p> <p>Deverá ser realizado inventário de bens indicados pela comunidade e especialistas que conheça a história local, as suas tradições, o sítio urbano e área rural por meio de pesquisas, estudos e levantamentos; e mantenha um olhar atento à vida cotidiana, avaliando as peculiaridades da cultura do lugar.</p>
<p>ZPAP 3</p>	<p>Deverá manter a configuração paisagística atual, como a presença de</p>	<p>São áreas restritivas que impedem a exploração ambiental, preservando as áreas verdes</p>

27



	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.	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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'M' followed by a horizontal line and a vertical stroke.



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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' shape followed by a horizontal line and a small upward stroke.



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.



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.

4



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.

4



F

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

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

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

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

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

G

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

H

ly-

I



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

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

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

J

K

L

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

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

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

Logradouro - passeio público.

4



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

h

P



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

hy



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.

47



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

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

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

U

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

Uso industrial – utilização do lote para fins industriais.

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

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

V

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

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



W

X

Y

Z



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -



PDDUA
PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
URBANO AMBIENTAL

2 0 1 8

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, tem a honra de convidá-los para a apresentação da revisão da Minuta do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental, que ocorrerá nos dias 18 e 19 de dezembro de 2018, no Auditório Dr. Manoel Josefino Teixeira da Câmara Municipal, Avenida Apolônio Sales, nº 595, no horário das 15 às 17 horas.

Informamos que a Minuta e Anexos estão disponíveis no Site da Prefeitura Municipal de Paulo Afonso.

Contamos com sua Participação.

Paulo Afonso, 17 de dezembro de 2018

Ver. Marcondes Francisco dos Santos
- Presidente -

Câmara Mun. de Paulo Afonso
Anuza Freire de Oliveira



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

PARA PUBLICAÇÃO EM MURAU

PREFEITURA MUNICIPAL Tuliana G. Santana

ASCOPA Carlos Eduardo de Silva Xavier 17/12/18

Conselho Municipal do Meio Ambiente Carlos Eduardo de Silva Xavier 17/12/18

CREA Jeneciara Seixina de Souza 17/12/2018

Promotoria Pública José Tupy 17/12/18

CHESF Marcia Regina 17/12/18

Conselho de Arquitetura _____

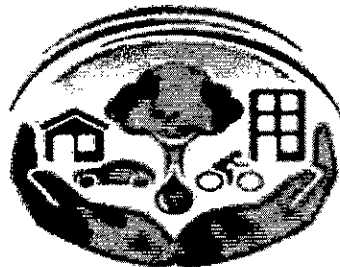
Rádios _____

7



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

- Estado da Bahia -



PDDUA
PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
URBANO AMBIENTAL

Audiência Pública realizada na Câmara Municipal de Paulo Afonso , no Dia 18 de Dezembro de 2018, às 15:00 hs, para a apresentação do PL Complementar nº 148/2018 que Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município, de acordo com a Lei Federal nº 10.257/01, em seu artigo 40, parágrafos e incisos , que regulamenta os Artigos 182 e 183 da CF., bem como atendendo os dispositivos da Lei Orgânica do Município.

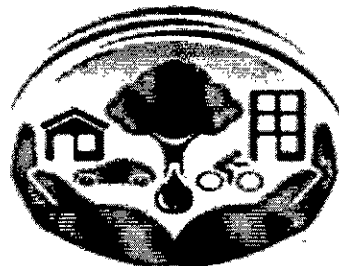
Vereadores Presentes

1. *Marta*
2. *Albino J. Farias*
3. *Maryam Jairo M. Alencar*
4. *Jair Gomes da Araujo*
5. *Felipe Abel Sousa*
6. *Jean Roberto F. Netto*
7. *Mirio Cesar Zaneto Azevedo*
8. *Albino Carlos Custodio de Souza*
9. *Edo Macario de F.*
10. *Marcelo Azevedo dos Santos*
11. *Edilson Azevedo de Freitas*
12. *Impulso*
13. *Marcelo*
14. *José Carlos Costa*
15. *Luís Roberto de Almeida*



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

- Estado da Bahia -



PDDUA
PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
URBANO AMBIENTAL

Audiência Pública realizada na Câmara Municipal de Paulo Afonso, no Dia 18 de Dezembro de 2018, às 15:00 hs, para a apresentação do PL Complementar nº 148/2018 que Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município, de acordo com a Lei Federal nº 10.257/01, em seu artigo 40, parágrafos e incisos, que regulamenta os Artigos 182 e 183 da CF., bem como atendendo os dispositivos da Lei Orgânica do Município.

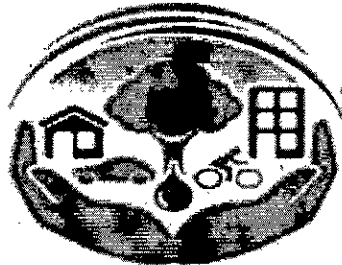
Lista de Presença

Nome	Instituição	E-mail
1- Carlos Luiz Cavalcante	Câmara Municipal	carlosluiz.PA@HOTMAIL.COM
2- Caroline B. de Brito	Câmara MPA	carolinebrito2003@yahoo.com.br
3- Demétrio G. da Silva	Câmara	Demétrio2012ua@gmail.com
4- Francisco de Souza Filho	Câmara	francisco21@outlook.com
5- Karla Kelly de Souza	Câmara	karlahossou@netnet.com
6- Anderson José da Silva	CÂMARA MPA	Anderson.COPAF@GMAIL.COM
7- Augusto F. de Magalhães	SOCIEDADE CIVIL	AUGUSTOFROQUES@CMLM.COM
8- João Elton Regina Paes	Sociedade civil	joaoregina@gmail.com
9- Baquiê Arruda	SOCIEDADE CIVIL	ARQUITETTA.BA@GMAIL.COM
10- José Renato M. da Silva	DEPTO CULTURA	JOSERENATO.SILVA@GMAIL.COM
11- Raissa Vinícius G. Oliveira	GREENVILS EMP.	GREENVILS NORDESTE@GMAIL.COM
12- MARCUS PATRICK B. TELLY	CHESF	MARCUSB@CHESF.GOV.BR
13- FLÁVIO MARCELO A.V. MORAIS	CHESF	FLAVIO.M@CHESF.GOV.BR
14- FÁBIO LUIZ B. FERNANDES	SOCIEDADE CIVIL	FLBARTISTULLA@GMAIL.COM
15- Anderson Elói de A. Alves	PCI IMOBILIÁRIA	Andersoneloi@PCIIMOB.COM.BR
16- Juliana Tereza de S. S. de S.	FAMÍLIA S. NEGRA	PRETINARU@HOTMAIL.COM
17- Dagana G. Nobrega	SEMA	emg@sema.ba.gov.br
18- Pedro Cordeiro de A. Silva	DAIS	pedro.cordeiro@daiss.com.br
19- Ivani de Paiva Mendes	Câmara de Vereadores	Ivani.de.paiva@zipmail.com.br
20- Ericson Roberto de Oliveira Faria	Câmara	
21- Eraldo de A. Silva	Rafis Engenharia	

22-	Monica Campelo de Volade	Chaz	monica@chaz.gov.br
23-	Kristine G. Martins Soares	CHESP	kristine@chaz.gov.br
24-	Chatham Oliveira dos Santos	Camara	chatham@chaz.gov.br
25-	SANDY A. BULLING	Camara	Sandy@chaz.gov.br
26-	Leandro Silva dos Santos	Camara	leandro@chaz.gov.br
27-	Edson A B 4250	Associação	Edson@chaz.gov.br
28-	Caio Daniel	Estadante	Caio@chaz.gov.br
29-	José Carlos da Silva	Camara	JoseCarlos@chaz.gov.br
30-	Valberto S. S. S. S. S.	ASSOCIAÇÃO	POV=ACUDE
31-	Jaqueline Fontana da Silva	Camara	Jaqueline@chaz.gov.br
32-	Alexandra Santana	Camara	Alexandra@chaz.gov.br
33-	Fábia Teixeira Lima	PMPA	Fabia@chaz.gov.br
34-	Jessica Ivan da	Camara	Jessica@chaz.gov.br
35-	Marcelo dos Santos	GOINTE	Marcelo@chaz.gov.br
36-	Patrícia Almeida	AGRICULTOR	FENOBENESTAR@chaz.gov.br
37-	Deborah Cristina	ADM	Deborah@chaz.gov.br
38-			
39-			
40-			
41-			
42-			
43-			
44-			
45-			
46-			
47-			
48-			
49-			
50-			
51-			
52-			
53-			
54-			
55-			
56-			
57-			
58-			
59-			
60-			
61-			
62-			
63-			
64-			
65-			
66-			
67-			
68-			



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -



PDDUA
PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
URBANO AMBIENTAL

Audiência Pública realizada na Câmara Municipal de Paulo Afonso , no Dia 19 de Dezembro de 2018, às 15:00 hs, para a apresentação do PL Complementar nº 148/2018 que Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município, de acordo com a Lei Federal nº 10.257/01, em seu artigo 40, parágrafos e incisos , que regulamenta os Artigos 182 e 183 da CF,, bem como atendendo os dispositivos da Lei Orgânica do Município.

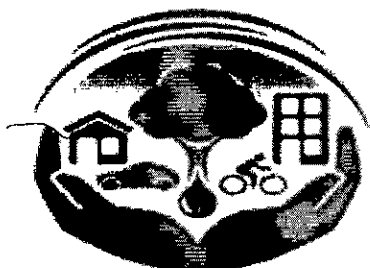
Vereadores Presentes

1. *[Handwritten signature]*
2. *[Handwritten signature]*
3. *José Gomes de Araújo*
4. *José Abel Souza*
5. *Albino Faust Junior*
6. *[Handwritten signature]*
7. *Mário Cesar Brito Aguiar*
8. *[Handwritten signature]*
9. *[Handwritten signature]*
10. *Gilson José dos Santos*
11. *[Handwritten signature]*
12. *Jean Robert F. Netto*
13. *Albino Carlos Carlos de Siqueira*
14. *[Handwritten signature]*
15. *Marcosley Francisco do Santos*



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

- Estado da Bahia -



PDDUA
PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
URBANO AMBIENTAL

Audiência Pública realizada na Câmara Municipal de Paulo Afonso, no Dia 19 de Dezembro de 2018, às 15:00 hs, para a apresentação do PL Complementar nº 148/2018 que Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município, de acordo com a Lei Federal nº 10.257/01, em seu artigo 40, parágrafos e incisos, que regulamenta os Artigos 182 e 183 da CF, bem como atendendo os dispositivos da Lei Orgânica do Município.

Lista de Presença

Nome	Instituição	E-mail
1- Marcos Queb GOMES	COINPE	MARCOSE@COINPE.COM.BR
2- Anderson P. de A. Santos	IMOBILIÁRIA P.E	JANDERSONP.ELZIO@YAHOO.COM.BR
3- Fábio Luiz B. Fernandes	COMBRASIL MINERAÇÃO	FABIO.FERNANDES@BRITASO.COM.BR
4- Jailson Torres de S.	FAMILIA SUPER MIEIRA	PORTINARUA@HOTMAIL.COM
5- WILLIAM FERREIRA CAMPOS	WCA ARQUITETURA	ARQUITETO@WILLIAMCAMPOS.COM
6- Ivani de Patu	Câmara	ivaniidopatuy@zipmail.br
7- Marcos Vinícius M. do	Câmara	monkinnhososia@hotmail.com
8- Gilmar da Silva	Rodas Antiquário	
9- JORGE S. G. G. M. G.	ASSERCA	gilmaradasilva@hotmail.com
10- Jerson César da Silva	CÂMARA	JERSON_CESAR@hotmail.com
11- André Luiz de Oliveira P. de S.		
12- André de Souza	Com.Ord.	andresouza@palete.com.br
13- ANDERSON MELO DOS SANTOS	CÂMARA	WANDERSONMELO@2009.COM
14- ANDERSON JOSÉ P. DA SILVA	CÂMARA	AndersonJoseP@Gmail.com
15- Saul Sérgio G. M. G.	PREFEITURA	SAULSERGIO@GMAIL.COM
16- Manoel Roberto de S.	AMPA	MANOEL.ROBERTO@GMAIL.COM
17-		
18-		
19-		
20-		
21-		

22-		
23-		
24-		
25-		
26-		
27-		
28-		
29-		
30-		
31-		
32-		
33-		
34-		
35-		
36-		
37-		
38-		
39-		
40-		
41-		
42-		
43-		
44-		
45-		
46-		
47-		
48-		
49-		
50-		
51-		
52-		
53-		
54-		
55-		
56-		
57-		
58-		
59-		
60-		
61-		
62-		
63-		
64-		
65-		
66-		
67-		
68		



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 11 2018

EXTRAORDINÁRIA
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
[Assinatura]
PRESIDENTE

Modifica o Anexo III DO QUADRO INSTRUMENTOS E CATEGORIA DE USO, do PL Complementar Nº 148/2018, nos itens que indica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA :

Anexo III

DO QUADRO INSTRUMENTOS E CATEGORIA DE USO

ZR 1 ...

ZR 2 ...

ZR 3 Inserir Alves de Souza 3 englobando a Av. Bahia, Rua da Harmônia e Rua Aracaju.

ZR 4 ...

ZR 5

ZR 6 ...

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ZDE 1 ...

ZDE 2 ...

ZDE 3 Inserir área compreendida nas imediações do Balneário Prainha e Chevrolet, respeitando as restrições da Zona de Segurança do Aeroporto

ZDE 4 – Inserir BA 210 sentido Glória-BA, na Área compreendida entre o Loteamento Santo Antônio e o Riacho da Morena .

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018

SECRETARIA DE RECEBIMENTO PROT Nº 1375
EM 19 DE 12 DE 2018
SECRETARIA DE RECEBIMENTO

[Assinatura]
Marconi Daniel Melo Alencar
-Vereador-



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 12 2018
EXTRAORDINÁRIA
APROVADO(A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
PRESIDENTE _____

Modifica o Anexo IV
QUADRO PARAMETROS
URBANISTICOS do PL
Complementar Nº 148/2018,
nos itens que indica e dá
outras providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA:

IV
QUADRO PARAMETROS URBANISTICOS

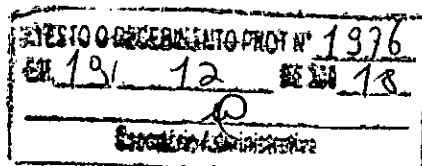
ZDE 1 ...

ZDE 2 ...

ZDE 3... Nos itens 7 e 8 " Condicionado a Área do Terreno" na linha 11 modifique-se 0 e 0 para 50 e 50.

ZDE 4 ...

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018




Marconi Daniel Melo Alencar
- Vereador -



EXTRAORDINÁRIA

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº UNANIMIDADE

DE 21/12/18 POR 324

VOTOS CONTRA

MESA DA C.M.P.A.

CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

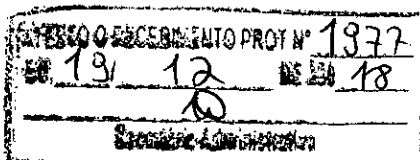
- Estado da Bahia -

[Handwritten Signature]

PRESIDENTE

EMENDA MODIFICATIVA Nº 13 2018

Modifica o Anexo V
CADERNO DE
REFERÊNCIA do PL
Complementar Nº 148/2018,
nos itens que indica e dá
outras providências.



A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA :

Anexo V CADERNO DE REFERÊNCIA

ZR1 ...

ZR2 ...

ZR3 Características Gerais

....

ZR3 - Referências das Áreas Englobadas -

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 Harmônia 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.

ZR4 ...

ZR5 ...

ZR6 ...

ZDE 1 ...

ZDE 2 ...

ZDE 3 Características Gerais

...

ZDE 3 Referências das Áreas Englobadas –

Composta pela Avenida Maranhão, Avenida ACM e Avenida Heraldo Rocha no sentido até a Prainha na área compreendida nas imediações do Balneário Prainha e Chevrolet

Na Avenida Heraldo Rocha a limitação de altura é de 18,00 metros, acordo como Plano Diretor do Aeroporto de Paulo Afonso, visto a proximidade com a pista do aeroporto.

ZDE 4 Características Gerais

...

ZDE 4 Referências das Áreas Englobadas –

Avenida Apolônio Sales, Avenida da Maçonaria, Avenida José Hemetério de Carvalho, 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 e BA 2010 sentido Glória-BA, na área compreendida entre o Loteamento Santo Antônio e o Riacho da Morena

1.A implantação de uma grande Avenida na Pedra Comprida (Barroca) aparece para a cidade como Vetor de Expansão, com uma área propícia a verticalização. Na Avenida Heraldo Rocha a limitação 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 ...

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018


Marconi Daniel Melo Alencar
-Vereador-



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 14 2018

EXTRAORDINÁRIA

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº <u>324</u>
DE <u>21/12/18</u> POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA <u> </u>
MESA DA C.M./P.A. <u>21/12/18</u>
<u> </u> PRESIDENTE

Modifica o Anexo V
CADERNO DE
REFERÊNCIA DO PL
COMPLEMENTAR Nº
148/2018, nos itens que
indicam abaixo e dá outras
providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA:

CADERNO DE REFERÊNCIA

ZONA DE RESIDÊNCIA

PROPOSTA DE EMENDA Nº <u>1379</u>
DE <u>13/12/18</u>
SECRETARIA MUNICIPAL

ZR1 ...

ZR2 ...

ZR3... Inserir áreas residenciais existentes localizadas na Avenida Maranhão em frente da Empresa Coinpe.

ZR4 ...

ZR5 .. Inserir áreas compreendidas entre o monumento "o Touro e a Sucuri", na Avenida das Algadoras e Av. Maranhão até a Curva do Parque Belvedere... e Rua da Bela Vista no Capuxu

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ZDE1...

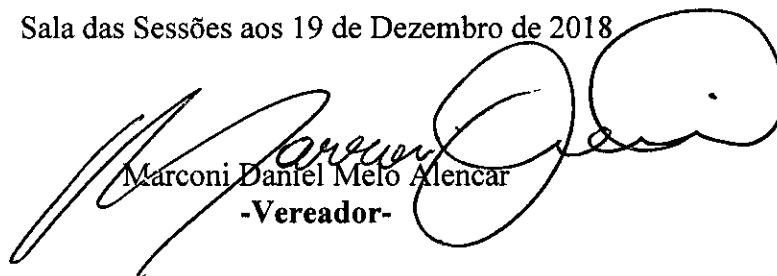
ZDE2...

**ZDE3 ... Inserir áreas compreendidas entre o Clube do Jipeiros e a antiga Garagem da CHESF
na Avenida Maranhão**

ZDE4 ...

ZDE5

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018



Marconi Daniel Melo Alencar
-Vereador-



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 15 2018

EXTRAORDINÁRIA
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
[Assinatura]
PRESIDENTE

Modifica o Anexo III DO QUADRO INSTRUMENTOS E CATEGORIA DE USO, do PL Complementar Nº 148/2018, nos itens que indica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA:

Anexo III

DO QUADRO INSTRUMENTOS E CATEGORIA DE USO

ZR 1 ...

ZR 2 ...

ZR 3 Inserir áreas residenciais localizadas na Avenida Maranhão em frente a Empresa COINPE

ZR 4 ...

ZR 5 Inserir áreas compreendidas entre o monumento "O touro e a Sucuri", na avenida Maranhão até a curva do Parque Belvedere, e Rua da Bela Vista no Capuxu.

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ZDE 1 ...

ZDE 2 ...

ZDE 3 Inserir áreas compreendidas entre o Clube do Jipeiros e a antiga garagem da CHESF, na Avenida Maranhão.

ZDE 4 ...

ZDE 5 ...

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018

ATESTADO DE RECEBIMENTO PROT Nº 1880
EM 19/12 DE 18
Secretaria Municipal

[Assinatura]
Marconi Daniel Melo Alencar
-Vereador-

EXTRAORDINÁRIA
 APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
 DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
 VOTOS CONTRA _____
 MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
 [Assinatura] CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
 PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
 - Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 16 2018

Modifica os §1.º, §2.º e §3.º do artigo 59, SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS do PL Complementar Nº 148/2018, nos itens que indica e dá outras providências.

PROPOSTA DE EMENDA Nº 16
 DE 19/12/18
 [Assinatura]
 Secretário de Administração

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA :

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

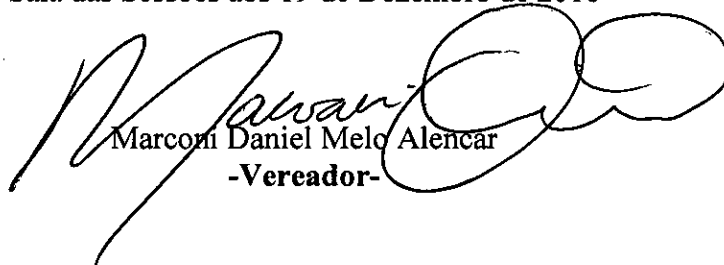
Art. 59

Paragrafo Primeiro – Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000,00 m²(mil metros quadrados), localizados nas zonas **ZDE 4 (exceto Nova Avenida Programada na Pedra Comprida); ZDE 2; ZR 5** e que não possuam edificações.

Parágrafo Segundo – Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000,00 m²(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.

Parágrafo Terceiro – Considera-se solo urbano não utilizado o imóvel cujas edificações, com áreas igual ou superior a 500,00 m² (Quinhentos 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.

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018



Marconi Daniel Melo Alencar
-Vereador-



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 18 2018

EXTRAORDINÁRIA

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE DC

VOTOS CONTRA ---

MESA DA C.M./PA 21/12/18

[Assinatura]
PRESIDENTE

Modifica o Anexo III DO QUADRO INSTRUMENTOS E CATEGORIA DE USO , do PL Complementar Nº 148/2018, nos itens que indica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso , APROVA :

Anexo III

DO QUADRO INSTRUMENTOS E CATEGORIA DE USO

ZDE 1 ...

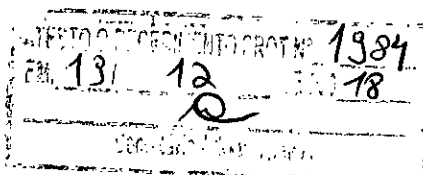
ZDE 2 ...

ZDE 3 ...

ZDE 4 Av. Apolônio Sales, trecho iniciado na Av. Getúlio Vargas até a bifurcação da Rua Santos Dumont na área do Posto de Combustíveis.

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018

[Assinatura]
Marconi Daniel Melo Alencar
-Vereador-





CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 19 2018

Extraordinária

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
EM 21/12/18 POR unanimidade
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
[Assinatura]
PRESIDENTE

Modifica o Anexo III
QUADRO
INSTRUMENTOS E
CATEGORIAS DE USO
PL Complementar Nº
148/2018, e indica e dá
outras providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA:

Anexo III
QUADRO INSTRUMENTOS E CATEGORIAS DE USO

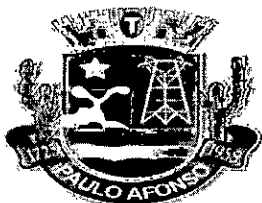
ZDE 1 ...
ZDE 2 ...
ZDE 3 ...

ZDE 4 ... Av. Apolonio Sales, Av. da Maçonaria, Av. José Hemetério de Carvalho, Av. Carlos Bereithauser, Av. Ulisses Guimarães, /BA 219, nova via de acesso à proposta da nova ponte, BA 210 até a Polícia Rodoviária no BTN, **Lado esquerdo da Avenida Beira Rio, sentido Moxotó.**

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018

19/12/18
18 12 18
[Assinatura]
Marconi Daniel Melo Alencar
- Vereador -

Extraordinária
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
[Assinatura]
PRESIDENTE



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO-BA

Av. APOLÔNIO SALES, 495, CENTRO, PAULO AFONSO, CEP. 48.601 200, TEL. 75. 3282 3850

EMENDA MODIFICATIVA ²⁰ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 148/2018

“Altera a redação do art. 120 do Projeto de Lei Complementar (PDDUA) e dá outras providências”

A Câmara Municipal de Paulo Afonso-BA, aprova a seguinte Emenda ao Projeto de Lei Complementar (PDDUA):

1º Fica alterada a redação do art. 120 do Projeto de Lei Complementar (PDDUA) que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 120. As Secretárias de Obras e Infraestrutura e de Meio Ambiente prestarão o apoio administrativo necessário às atividades do Conselho da Cidade”

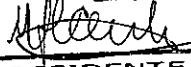
2º Esta Emenda ao Projeto de Lei Complementar (PDDUA) entra em vigor na data de sua publicação.

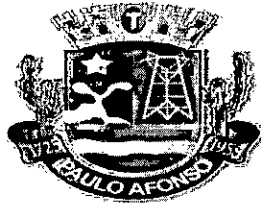
Paulo Afonso-BA, 19 de dezembro de 2018.

[Assinatura]
JEAN ROUBERT FÉLIX NETTO
Vereador

REGISTRO E ESCRITÓRIO PROT Nº 1985
EM 19/12 DE 2018
[Assinatura]
Secretaria / Gabinete

Extraordinária

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº	324
DE	21/12/18 POR unanimidade
VOTOS CONTRA	—
MESA DA C.M./P.A.	21/12/18
	
PRESIDENTE	



PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO-BA

Av. APOLÔNIO SALES, 495, CENTRO, PAULO AFONSO, CEP. 48.601 200, TEL. 75. 3282 3850

EMENDA MODIFICATIVA 21 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 148/2018

“Altera a redação do art. 18, VI, do Projeto de Lei Complementar (PDDUA) e dá outras providências”

A Câmara Municipal de Paulo Afonso-BA, aprova a seguinte Emenda ao Projeto de Lei Complementar (PDDUA):

1º Fica alterada a redação do inciso VI, do art. 18, do Projeto de Lei Complementar (PDDUA) que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 [...]”


VI – estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, com observância às regras estabelecidas na Lei de Responsabilidade Fiscal, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal”

2º Esta Emenda ao Projeto de Lei Complementar (PDDUA) entra em vigor na data de sua publicação.

Paulo Afonso-BA, 19 de dezembro de 2018.

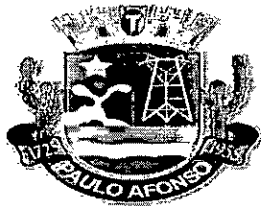

JEAN ROUBERT FÉLIX NETTO

Vereador

PROTOCO DE RECEBIMENTO PROT Nº	1986
DE	19/12 DE 200 18
	
Secretaria Administrativa	

Extraordinária

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
 DE 21/12/18 POR Unanimidade
 VOTOS CONTRA —
 MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
H. Paulo
 PRESIDENTE



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO-BA
 Av. APOLÔNIO SALES, 495, CENTRO, PAULO AFONSO, CEP. 48.601 200, TEL. 75. 3282 3850

**EMENDA MODIFICATIVA 22 AO PROJETO DE LEI
 COMPLEMENTAR Nº 148/2018**

“Altera a redação do art. 62 do Projeto de Lei Complementar (PDDUA) e dá outras providências”

A Câmara Municipal de Paulo Afonso-BA, aprova a seguinte Emenda ao Projeto de Lei Complementar (PDDUA):

1º Fica alterada a redação do art. 62 do Projeto de Lei Complementar (PDDUA) que passa a vigorar com a seguinte redação:

“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”

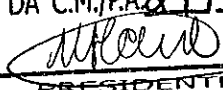
2º Esta Emenda ao Projeto de Lei Complementar (PDDUA) entra em vigor na data de sua publicação.

Paulo Afonso-BA, 19 de dezembro de 2018.

[Handwritten Signature]
JEAN ROUBERT FÉLIX NETTO
 Vereador

RECEBIMENTO PROTOCOLO Nº 1987
 EM 13 DE 12 DE 2018
 Sec. Municipal de Administração

Extraordinária

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
 DE 21/12/18 POR Unanimidade
 VOTOS CONTRA _____
 MESA DA C.M./PA. 21/12/18

 PRESIDENTE



PODER LEGISLATIVO
 CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO-BA
 Av. APOLÔNIO SALES, 495, CENTRO, PAULO AFONSO, CEP. 48.601 200, TEL. 75. 3282 3850

**EMENDA MODIFICATIVA 23 AO PROJETO DE LEI
 COMPLEMENTAR Nº 148/2018**

“Altera a redação do art. 38, III, do Projeto de Lei Complementar (PDDUA) e dá outras providências”

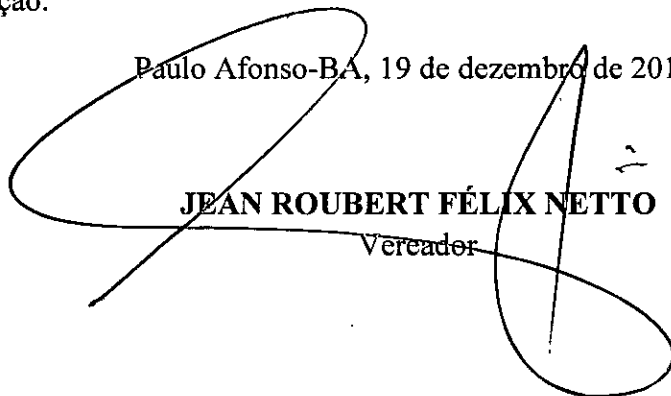
A Câmara Municipal de Paulo Afonso-BA, aprova a seguinte Emenda ao Projeto de Lei Complementar (PDDUA):


1º Fica alterada a redação do inciso III, do art. 38, do Projeto de Lei Complementar (PDDUA) que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Porção Sul, região conhecida como Bairro Tancredo Neves (BTN) se localiza do lado oposto à barragem de PAV IV e é formada pelos bairros BNT 1, 2 e 3, Bairro Cardeal Brandão Vilela, Bairro Santa Inês, Bairro Rodoviário, Maria França e o Bairro DNER”

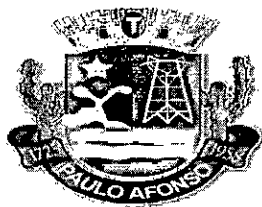
2º Esta Emenda ao Projeto de Lei Complementar (PDDUA) entra em vigor na data de sua publicação.

Paulo Afonso-BA, 19 de dezembro de 2018.


JEAN ROUBERT FÉLIX NETTO
 Vereador

RECEBIMENTO PROT Nº 1988
 DE 13/12 DE 18

 SECRETARIA MUNICIPAL

Extraordinária
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR Unanidade
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
[Assinatura]
PRESIDENTE



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO-BA
Av. APOLÔNIO SALES, 495, CENTRO, PAULO AFONSO, CEP. 48.601 200, TEL. 75. 3282 3850

EMENDA MODIFICATIVA²⁴ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 148/2018

“Altera a redação do art. 16 do Projeto de Lei Complementar e dá outras providências”

A Câmara Municipal de Paulo Afonso-BA, aprova a seguinte Emenda ao Projeto de Lei Complementar (PDDUA):

1º Fica alterada a redação do art. 16 do Projeto de Lei Complementar (PDDUA) que passa a vigorar com a seguinte redação:

“A regularização fundiária seguirá a legislação federal, estadual e municipal pertinente”

2º Esta Emenda à Lei Orgânica entra em vigor na data de sua publicação.

Paulo Afonso-BA, 19 de dezembro de 2018.

[Assinatura]
JEAN ROUBERT ÉLIX NETTO
Vereador

INTESSIO 2 RECEBIMENTO PROT Nº 1989
EM 19/12 DE 2018
[Assinatura]
Secretaria de Administração

Extraordinária

Art. 100 (A) NA SESSÃO Nº 324
 DE 21/12/18 POR Unanimidade
 VOTOS CONTRA _____
 MESA DA C.M./PA 21/12/18
[Assinatura]
 PRESIDENTE



PODER LEGISLATIVO
 CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO-BA

AV. APOLONIO SALES, 495, CENTRO, PAULO AFONSO, CEP. 48.601 200, TEL. 75. 3282 3850

**EMENDA MODIFICATIVA 25 AO PROJETO DE LEI
 COMPLEMENTAR Nº 148/2018**

“Altera a redação do art. 63 do Projeto de Lei Complementar (PDDUA) e dá outras providências”

A Câmara Municipal de Paulo Afonso-BA, aprova a seguinte Emenda ao Projeto de Lei Complementar (PDDUA):

1º Fica alterada a redação do art. 63 do Projeto de Lei Complementar (PDDUA) que passa a vigorar com a seguinte redação:

“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. 8 da Lei nº 10.257/2001”

2º Esta Emenda ao Projeto de Lei Complementar (PDDUA) entra em vigor na data de sua publicação.

Paulo Afonso-BA, 19 de dezembro de 2018.

[Assinatura]
JEAN ROUBERT FÉLIX NETTO
 Vereador

ATESTADO DE RECEBIMENTO PROCT Nº 1930
 EM 19/12 DE 18
[Assinatura]
 Presidência Administrativa



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EXTRAORDINÁRIA

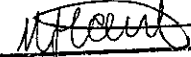
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324

DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE

EMENDA MODIFICATIVA Nº 26 2018

VOTOS CONTRA _____

MESA DA C.M./P.A. 21/12/18


PRÉSIDENTE

Modifica o paragrafo 1º do Art. 39 do PL Complementar Nº 148/2018, e indica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso , APROVA :

CAPÍTULO III
DOS USOS E OCUPAÇÃO DA MACROZONA URBANA

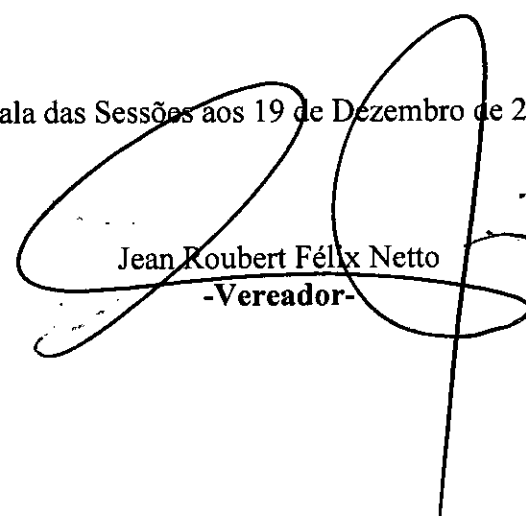
Seção I
Disposições Gerais

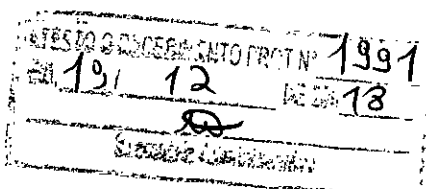
Art. 39

Paragrafo Primeiro – Passa a ter a seguinte Redação :

§1. 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.

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018


Jean Roubert Félix Netto
-Vereador-





CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- ESTADO DA BAHIA -

EXTRAORDINÁRIA
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
PRESIDENTE _____

Dispõe sobre o Projeto de Lei Complementar nº 148/2018 "Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Paulo Afonso", e dá outras providências.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 27 /2018

Emenda Modificativa ao inciso VI, do artigo 18 do Projeto de Lei Nº 148 /2018, que dispõem sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal.

In verbis, o inciso VI, no texto original:

[...] VI - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo executivo municipal;

Modifica a redação do inciso VI do artigo 18, para a seguinte redação:

[...] VI - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo executivo municipal e ratificados pelo poder legislativo municipal;

Sala das sessões, em 18 de dezembro de 2018.

TESTE O DOCUMENTO PROTEGE 1992
EM 19/12 DE 2018
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA:

Em razão da independência fiscal, social e institucional do Poder Legislativo, propõem-se a presente emenda, tendo em vista que é dever do



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- ESTADO DA BAHIA -

legislativo, integrar todas as ramificações da administração pública de cunho social e financeiro que venha a modificar o desenvolvimento da sociedade local.



Edilson Medeiros de Freitas
- Vereador -



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- ESTADO DA BAHIA -

EXTRAORDINÁRIA
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
[Assinatura]
PRÉSIDENTE

Dispõe sobre o Projeto de Lei Complementar Nº 28/2018 "Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Paulo Afonso", e dá outras providências.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 28 /2018

Emenda Modificativa ao inciso II, do artigo 12, Projeto de Lei nº 148 /2018, que dispõem sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal.

In verbis, o inciso II, no texto original:

[...] II - constituição, através de Decreto do Poder Executivo Municipal, em cada ZEIS estabelecida, de um Conselho Gestor, composto por representantes dos moradores e Poder Executivo municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento do Plano de Desenvolvimento local.

Modifica a redação do inciso II, do artigo 12, para a seguinte redação:

[...] 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.

Sala das sessões, em 18 de dezembro de 2018.

ATESTADO DE REGISTRO PROT Nº 1993
EM 18 DE 12 DE 18
[Assinatura]
Secretaria Administrativa

JUSTIFICATIVA:

Em prol da independência fiscal, social e institucional do Poder Legislativo, propõem-se a presente emenda, tendo em vista que é dever do legislativo, integrar todas as ramificações da administração pública de cunho



**CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- ESTADO DA BAHIA -**

social e financeiro que venha a modificar o desenvolvimento da sociedade local.

**Edilson Medeiros de Freitas
- Vereador -**



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- ESTADO DA BAHIA -

EXTRAORDINÁRIA
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA —
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
[Assinatura]
PRESIDENTE

Dispõe sobre o Projeto de Lei Complementar nº 148/2018 "Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Paulo Afonso", e dá outras providências.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 23 /2018

Emenda Modificativa ao inciso III, do artigo 25, do Projeto de Lei Nº 148 /2018, que dispõem sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal.

In verbis, o inciso III, no texto original:

[...] III - promover integração física, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no Município;

Modifica a redação do inciso III, do artigo 25, para a seguinte redação:

[...] III - promover integração física, operacional, e a padronização tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no Município;

Sala das sessões, em 18 de dezembro de 2018.

JUSTIFICATIVA:

Evidenciando-se a isonomia e a equidade dos transportes, recomenda-se a presente emenda, frisando-se a importância de tabelas de valores fixos anuais para o transporte coletivo e alternativo em nosso município.

RECEBIMENTO PROT Nº 1394
EM 19 DE 12 DE 18
[Assinatura]
Secretaria de Administração

[Assinatura]
Edilson Medeiros de Freitas
- Vereador -

2



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

- Estado da Bahia -

EXTRAORDINÁRIO

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 32	EMENDA MODIFICATIVA Nº 30	2018
DE 21/12/18	POR UNANIMIDADE	
VOTOS CONTRA	—	
MESA DA C.M./P.A.	21/12/18	
<i>M. Afonso</i>		
PRESIDENTE		

Modifica o Anexo V
CADERNO DE
REFERÊNCIAS- ZONA
RESIDENCIAL do PL
Complementar Nº 148/2018,
nos itens que indica e dá
outras providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA:

CADERNO DE REFERÊNCIAS ZONA RESIDENCIAL

ZR1 ...

ZR2...

ZR3 ...

ZR4 - Inserir o Bairro Siriema até o entorno do Bairro Boa Esperança e Divisa do Aeroporto.

ZR5 - ...

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018

Marcondes Francisco dos Santos
-Vereador-

ATESTADO DE RECEBIMENTO PROTO Nº	1385
EM 19	12 DE 2018
<i>[Signature]</i>	



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 31 2018

EXTRAORDINÁRIA
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./PA 21/12/18
[Assinatura]
PRESIDENTE

Modifica o Anexo III QUADRO DE INSTRUMENTOS E CATEGORIA DE USO – ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO do PL Complementar Nº 148/2018, nos itens que indica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA :

QUADRO DE INSTRUMENTOS E CATEGORIA DE USO
ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ZDE1 ...

ZDE2...

ZDE3 ...

ZDE4 - Inserir os lotes vendidos pela CHESF, na Gleba próxima à Casa da Diretoria, com frente voltada para Avenida da Amizade e com frente voltada para a Rua da Concórdia como vetor de expansão e propicia a verticalização.

ZDE5 - ...

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018

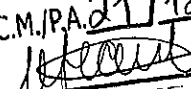
REGISTRO DE ENCERRAMENTO DE ATIVIDADE Nº 1936
EM 19 DE 12 DE 18
[Assinatura]
Secretaria Municipal

[Assinatura]
Marcondes Francisco dos Santos
-Vereador-



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 32 2018

EXTRAORDINÁRIA
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18

PRÉSIDENTE

Modifica o Anexo V CADERNO DE REFERÊNCIA – ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO do PL Complementar Nº 148/2018, nos itens que indica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA:

CADERNO DE REFERÊNCIA

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ZDE1 ...

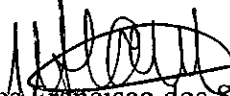
ZDE2...

ZDE3 ...


ZDE4 - Inserir os lotes vendidos pela CHESF, na Gleba próxima à Casa da Diretoria, com frente voltada para Avenida da Amizade e com frente voltada para a Rua da Concórdia como vetor de expansão e propicia a verticalização.

ZDE5 - ...

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018



Marcondes Francisco dos Santos
-Vereador-

ATESTADO DE RECEBIMENTO PROT Nº 1997
DE 19 12 DE 2018

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 33 2018

EXTRAORDINÁRIA
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
[Assinatura]
PRESIDENTE

Modifica o Anexo III
QUADRO
INSTRUMENTOS E
CATEGORIA DE USO do
PL Complementar Nº
148/2018, nos itens que
indica e dá outras
providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA :

Anexo III
QUADRO INSTRUMENTOS E CATEGORIA DE USO

ZR1 ...

ZR2 ...

ZR3 ...

ZR4 Inserir o Bairro Siriema até o entorno do Bairro Boa Esperança e Divisa do Aeroporto.

ZR5 ...

ZR6 ...

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018

Marcondes Francisco dos Santos
-Vereador-

INSTRUMENTO DE REGISTRO Nº 1997
DE 13/12 DE 18
[Assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 34 2018

EXTRAORDINÁRIA
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
[Assinatura]
PRESIDENTE

Modifica o Anexo III QUADRO DE INSTRUMENTOS E CATEGORIA DE USO – ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO do PL Complementar Nº 148/2018, nos itens que indica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA :

QUADRO DE INSTRUMENTOS E CATEGORIA DE USO

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ZDE1 ...

ZDE2...

ZDE3 ...

ZDE4 - Inserir os lotes vendidos pela CHESF, na Gleba próxima à Casa da Diretoria, com frente voltada para Avenida da Amizade e com frente voltada para a Rua da Concórdia como vetor de expansão e propicia a verticalização.

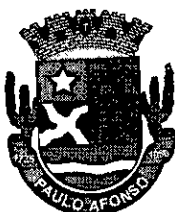
ZDE5 - ...

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018

[Assinatura]

Marcondes Francisco dos Santos
-Vereador-

RECEBIMENTO PROCT Nº 1339
EM 19/12/18
[Assinatura]
Secretaria Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- ESTADO DA BAHIA -

EXTRAORDINÁRIA

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE

VOTOS CONTRA _____

MESA DA C.M./P.A. 21/12/18

Mário Cesar Barreto Azevedo
PRESIDENTE

Dispõe sobre o Projeto de Lei Complementar Nº 148/2018 "Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Paulo Afonso", e dá outras providências.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 35 /2018

Emenda Modificativa ao **Parágrafo Único do artigo 44, Projeto de Lei Nº 148 /2018**, que dispõem sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal.

In verbis, o Parágrafo Único, no texto original:

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

Modifica a redação do Parágrafo Único do Art. 44, para a seguinte redação:

[...] Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação das ZEIS serão definidos pelo poder público municipal por meio de lei específica.

Sala das sessões, em 18 de dezembro de 2018.

JUSTIFICATIVA:

Em prol da independência institucional e fiscalizadora do Poder Legislativo, propõe-se a presente emenda, tendo em vista que é dever do legislativo, ficar diretamente ligado às ações de relevante clamor social.

Mário Cesar Barreto Azevedo
Mario Cesar Barreto Azevedo
- Vereador -

RECEBIMOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO Nº 2003
DE 19/12/18



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EMENDA MODIFICATIVA Nº 036 2018

EXTRAORDINÁRIA
APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. 21/12/18
[Assinatura]
PRESIDENTE

Modifica o paragrafo 1º do
Art. 39 do PL
Complementar Nº 148/2018,
e indica e dá outras
providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso , APROVA :

CAPÍTULO III
DOS USOS E OCUPAÇÃO DA MACROZONA URBANA

Seção I
Disposições Gerais

Art. 84

Paragrafo Segundo – Passa a ter a seguinte Redação :

§2. 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.

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018
PROPOSTA DE EMENDA Nº 004
EM 19 DE 12 DE 2018
[Assinatura]
Mário César Barreto Azevedo
-Vereador-

EXTRAORDINÁRIA

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
 DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE

VOTOS CONTRA _____

MESA DA C.M./P.A. 21/12/18

[Assinatura]
 PRESIDENTE

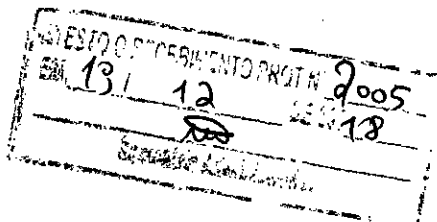


CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
 - Estado da Bahia -

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Paulo Afonso

EMENDA MODIFICATIVA Nº. 37 / AO PDDUA – PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL/2018

Ementa: Emenda Modificativa que altera o parágrafo único do artigo 134 do PDDUA/2018



Art. 134 O poder público municipal dará posse aos membros do conselho da cidade e iniciara as atividades deste órgão, no prazo máximo de um ano, contados a partir da aprovação desta lei.

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

Ficando com a seguinte redação:

Parágrafo único. O presidente será eleito pelos membros do conselho pelo escrutínio aberto, após a posse dos membros do Conselho da Cidade.

Sala das Sessões, em 19 de Dezembro, de 2018

[Assinatura]
[Assinatura]
 Gilson M. Soares

[Assinatura]
 Lourival Moreira dos Santos
 - Vereador -

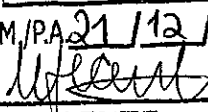
[Assinatura]
 Mário César Barreto Azevedo
[Assinatura]
 João F. Netto



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- ESTADO DA BAHIA -

Dispõe sobre o Projeto de Lei Complementar Nº 148/2018 "Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Paulo Afonso", e dá outras providências.

EXTRAORDINÁRIA

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 324
DE 21/12/18 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./PA 21/12/18

PRESIDENTE

EMENDA ADITIVA Nº 03 /2018

Emenda Aditiva ao artigo 90, Projeto de Lei nº 148 /2018, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal.

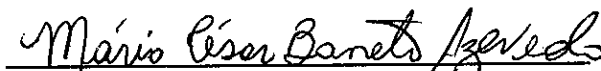
Acrescente-se, parágrafo único ao artigo 90, do projeto de lei acima evidenciado, o qual terá a seguinte redação:

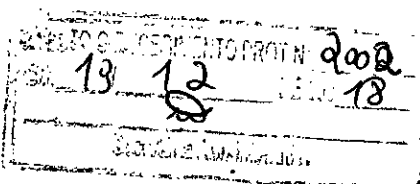
[...] Parágrafo único. As solicitações e medidas vistas nos incisos do artigo 90, serão homologadas pela Câmara Legislativa Municipal.

Sala das sessões, em 18 de dezembro de 2018.

JUSTIFICATIVA:

Tendo em vista os princípios do artigo 37 da Constituição da República, e em especial, o princípio da impessoalidade, torna-se necessário o devido controle do legislativo para com a instrumentalização do projeto em tela.

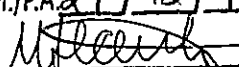

Mario Cesar Barreto Azevedo
- Vereador -





CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia -

EXTRAORDINÁRIA EMENDA ADITIVA Nº 04 2018

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº <u>324</u>
DE <u>21/12/18</u> POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA _____
MESA DA C.M./P.A. <u>21/12/18</u>

PRESIDENTE

Adiciona o Inciso VII ao Art. 84 do PL Complementar Nº 148/2018, e indica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, APROVA :

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

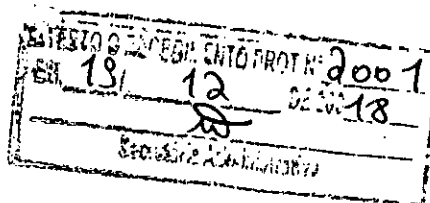
CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

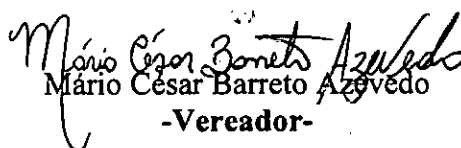
Art. 84

1 - ...

Inserir-se o Inciso VII com a seguinte Redação – Membro do Conselho das Cidades

Sala das Sessões aos 19 de Dezembro de 2018




Mário César Barreto Azevedo
-Vereador-