DIÁRIO OFICIAL



Prefeitura Municipal de Santa Cruz Cabrália

ÍNDICE DO DIÁRIO

PROCESSO SELETIVO
EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 002/2022 - PROCESSO SELETIVO 006/2022 .....

OUTROS
PDU .....

DECRETO
DECRETO N. 175-2022 .....
DECRETOS N. 176, 186,187 E 188 -2022 .....

PORTARIA
PORTARIA N. 010-2022 .....

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 002/2022 - PROCESSO SELETIVO 006/2022

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.635.008/0001-76

PREFEITURA DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 002/2022
PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO Nº 006/2022

O Presidente da Comissão Especial do Processo Seletivo Simplificado, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do Resultado Final de Aprovados do Processo Seletivo Simplificado nº. 006/2022, que foi definitivamente homologado através do Decreto nº. 0158/2022, de 06 de julho de 2022, convoca os candidatos constantes no Anexo I do presente, para, **no período de 11/07/2022 (Segunda-feira) a 12/07/2022 (Terça-feira)** comparecerem na Sede da Prefeitura Municipal de Santa Cruz Cabrália, no Setor de Recursos Humanos, **localizado na Avenida Cristal, nº 13, Mirante da Coroa Vermelha – Santa Cruz Cabrália – BA, no horário das 08h às 14h**, objetivando a apresentação dos documentos necessários, abaixo descritos e, posterior assinatura do Termo de Contrato Temporário.

O não comparecimento no prazo previsto implicará na renúncia do candidato, que será substituído pelo seu sucessor na lista classificatória já publicada.

DOCUMENTOS PESSOAIS

Segue abaixo a listagem dos documentos que deverão ser apresentados (***original e cópia legível***):

a) Original e Cópia do Histórico Escolar correspondente ao nível do cargo escolhido;
b) Original e Cópia da Cédula de Identidade;
c) Certidão de regularidade do CPF, obtida na Receita Federal, por meio de sua página eletrônica https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cpf/consultasituacao/consultapublica.asp, válida;
d) 02 (duas) fotos 3x4 coloridas;
e) Original e Cópia do Título de Eleitor e comprovante de votação na última eleição;
f) Original e Cópia da Certidão de quitação eleitoral, obtida na Justiça Eleitoral, por meio de sua página eletrônica http://www.tse.jus.br/, válida;
g) PIS/PASEP, e preenchimento da declaração específica, cujo formulário encontra-se disponível no **Anexo I** deste Edital;
h) Original e Cópia da Carteira de Trabalho, especificamente as páginas de identificação, em que conste número, série e Estado de Emissão da CTPS, bem como a qualificação do portador do documento;
i) Comprovante de Conta Corrente no Banco do Brasil ou Declaração de Conta Bancária **Anexo II** - (Caso não possua, forneceremos Declaração para Abertura de Conta no Ato da assinatura do contrato);
j) Original e Cópia da Certidão de Casamento, para os candidatos casados, divorciados, separados judicialmente e viúvos, com a respectiva averbação, quando for o caso;
k) Original e Cópia da Certidão de Nascimento, para os candidatos solteiros;
l) Original e Cópia da Certidão de Nascimento de filho (s), se menor de idade;
m) Original e Cópia de Comprovante de residência em nome do candidato (ou de seus ascendentes; descendentes; conjunges mediante a apresentação de certidão de casamento; ou companheiros mediante a apresentação de declaração de união estável), **com data de expedição máxima de 90 – noventa –**

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.635.008/0001-76

PREFEITURA DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

dias: fatura de água, ou fatura de energia elétrica, ou fatura de telefonia fixa/móvel, ou fatura de plano de saúde, ou fatura de cartão de crédito/ correspondência bancária, ou contrato de locação com assinaturas reconhecidas e vigente;

n) Original e Cópia do Certificado de Reservista ou certidão de dispensa, para os candidatos do sexo masculino;

o) Certidão Negativa de Antecedentes **Cíveis e Criminais** fornecida pelo **Tribunal de Justiça Estadual**, da jurisdição de residência do candidato (com data de expedição máxima de 30 – trinta – dias), por meio de sua página eletrônica http://www5.tjba.jus.br/portal/certidoes-do-primeiro-grau/;

p) Certidão Negativa de Antecedentes **Cíveis e Criminais** fornecida pela **Justiça Federal**, da jurisdição de residência do candidato (com data de expedição máxima de 30 – trinta – dias), por meio de sua página eletrônica https://sistemas.trf1.jus.br/certidao/#/solicitacao

q) Declaração de não ocupar outro Cargo Público, ressalvados os previstos no Art. 37, XVI, "a", "b" e "c" da Constituição Federal, cujo formulário específico encontra-se disponível no **Anexo III** deste Edital;

r) Comprovação de inscrição e certidão de regularidade no Conselho de Classe Correspondente, quando o cargo o exigir;

s) Declaração de bens, cujo formulário específico encontra-se disponível no **Anexo IV** deste Edital;

t) Comprovante de vacinação de duas doses da vacina contra a COVID-19.

OBSERVAÇÕES:
*1 - Na hipótese de o candidato aprovado optar pela desistência da contratação, faculta ao mesmo o preenchimento de formulário específico, conforme **Anexo V**, registrando-se, contudo, que o descumprimento em relação a prazos e procedimentos acarretará na aplicação das penalidades descritas no Edital e na legislação competente.*

Santa Cruz Cabrália-BA, 11 de julho de 2022.

WILLYS NASCIMENTO DOS SANTOS
Presidente da Comissão Para Realização de Certames Públicos

AGNELO SILVA SANTOS JUNIOR
Prefeito Municipal

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.635.008/0001-76

PREFEITURA DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

ANEXO I

CLASSIFICAÇÃO	INSCRIÇÃO	NOME DO CANDIDATO	CPF	CANDIDATO PARA O CARGO DE:	NÍVEL	PCD	NOTA FINAL
1º	**14367440**	MAYIBES YZQUIERDO HYDES	***.006.513-**	Médico Estratégia Saúde da Família (PSF)	Superior	Não	4,00

Santa Cruz Cabrália-BA, 11 de julho de 2022.

WILLYS NASCIMENTO DOS SANTOS
Presidente da Comissão Para Realização de Certames Públicos

AGNELO SILVA SANTOS JUNIOR
Prefeito Municipal

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.635.008/0001-76

PREFEITURA DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

SUPERINTENDÊNCIA DE RECURSOS HUMANOS

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE INSCRIÇÃO NO PIS/PASEP

Eu, _____, CPF nº _____, declaro para os devidos fins, e em cumprimento às disposições legais, que:

☐Possuo o PIS/PASEP nº: _____.

Declaro que as informações acima prestadas são verdadeiras, e que tenho ciência das observações abaixo, e assumo a inteira responsabilidade e consequência pelas mesmas.

OBSERVAÇÕES:

Para emissão da RAIS são considerados incompatíveis e não são aceito registro os números de **PIS/PASEP** iniciados em: **109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 167,168, 267 e 268.**

Servidores que declararem não possuir número de PIS/PASEP, ou informarem números incompatíveis conforme descrito acima, terão nova inscrição realizada pelo Departamento Pessoal do Município, sendo de inteira responsabilidade do servidor acompanhar e verificar a nova inscrição em seu holerite mensal, e em caso já possuírem inscrição, realizar a regularização em órgão competente.

Santa Cruz Cabrália-BA _____ de _____ de _____.

_____
Nome

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.635.008/0001-76

PREFEITURA DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

SUPERINTENDÊNCIA DE RECURSOS HUMANOS

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE CONTA BANCÁRIA

Eu, _____,
Portador (a) do CPF nº. _____, DECLARO, declaro possuir a seguinte conta bancária:

NOME DO BANCO: _____

Nº DA AGÊNCIA: _____

Nº DA CONTA: _____

Santa Cruz Cabrália – BA _____ de _____ de_____.

_____
Nome

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.635.008/0001-76

PREFEITURA DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

SUPERINTENDÊNCIA DE RECURSOS HUMANOS

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE ACUMULAÇÃO / INACUMULAÇÃO

Eu, _____,
Portador(a) do CPF nº._____, DECLARO, sob as penas do art. 299 do Código Penal Brasileiro, e tendo em vista o disposto no art. 37, XVI e XVII, da Constituição Federal e no art. 115, da Lei Municipal nº 278/2003, que:

( ) Exerço o(s) Cargos(s) / Emprego(s) / Função(ões) público(s,a,as), no(s) órgão(s) a seguir indicado(s), estando CIENTE de que devo fazer prova de exoneração ou demissão, na data da investidura, na hipótese de acumulação constitucionalmente vedada.

1º Órgão	
Cargo / Emprego / Função	
Horário de Expediente:	
Carga Horária	
Remuneração	
2º Órgão	
Cargo / Emprego / Função	
Horário de Expediente:	
Carga Horária	
Remuneração	

( ) Não Exerço função, emprego ou cargo em outro órgão público (União, Estados, Distrito Federal e Municípios), abrangendo-se as autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista, suas subsidiárias, e sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público.

Por ser a expressão da verdade, firmo o presente.

Santa Cruz Cabrália-BA _____ de _____ de _____.

_____
Nome

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.635.008/0001-76

PREFEITURA DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

SUPERINTENDÊNCIA DE RECURSOS HUMANOS

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE BENS

Eu, _____,

Portador (a) do CPF nº. _____, DECLARO, sob as penas do art. 299 do Código Penal Brasileiro:

( ) **Não possuir bens.**

( ) **Possuir os bens abaixo mencionados:**

BENS	VALOR R$

Por ser a expressão da verdade, firmo o presente.

Santa Cruz Cabrália-BA _____ de _____ de _____.

_____
Nome

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.635.008/0001-76

PREFEITURA DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

SUPERINTENDÊNCIA DE RECURSOS HUMANOS

TERMO DE DESISTÊNCIA TEMPORÁRIA

Eu, _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, candidato(a) aprovado(a) no Processo Seletivo - Edital nº _____/_____,do Município de Santa Cruz Cabrália/BA, classificado(a) em _____º lugar para o provimento do cargo de _____, conforme resultado final homologado, venho pela presente declarar, por este ato, que renuncio à minha classificação no certame, passando a me posicionar em último lugar na lista dos classificados do cargo para o qual concorri.

Santa Cruz Cabrália-BA _____ de _____ de _____.

_____
Nome

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.635.008/0001-76

PREFEITURA DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

SUPERINTENDÊNCIA DE RECURSOS HUMANOS
FICHA ADMISSIONAL – Envio de Documentos para Admissão

Nome:	CPF:
Endereço:	
Bairro:	Cidade:
Cargo:	CEL.: ( )

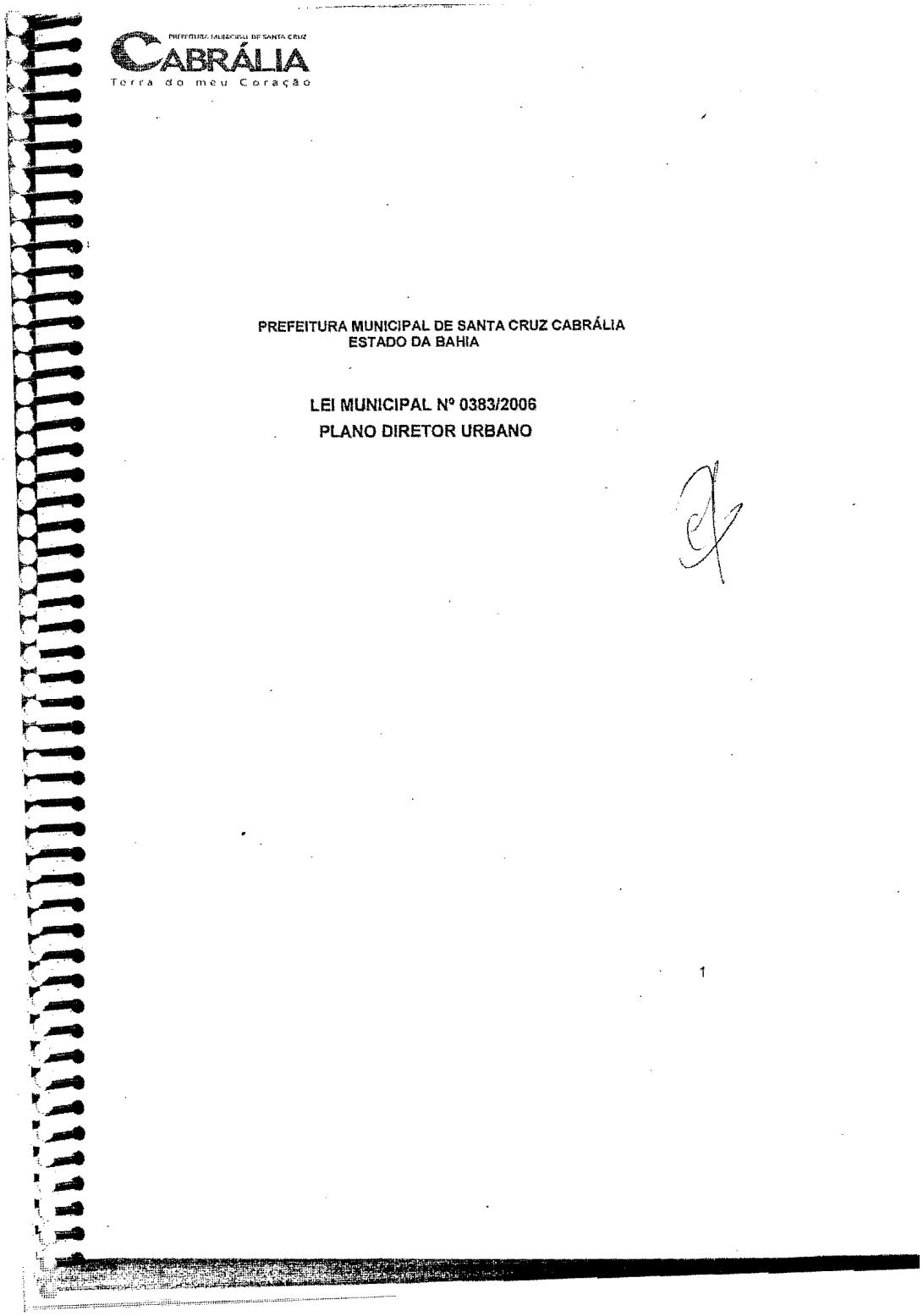
	CONFIRMAÇÃO DOS DOCUMENTOS ADMISSIONAIS ( ) EFETIVO ( ) COMISSIONADO ( ) CONTRATO	OBS.
1	Original e Cópia do Histórico Escolar correspondente ao nível do cargo escolhido;	( )
2	Original e Cópia da Cédula de Identidade;	( )
3	Certidão de regularidade do CPF, obtida na Receita Federal, por meio de sua página eletrônica https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cpf/consultasituacao/consultapublica.asp, válida;	( )
4	02 (duas) fotos 3x4 coloridas;	( )
5	Original e Cópia do Título de Eleitor e comprovante de votação na última eleição;	( )
6	Original e Cópia da Certidão de quitação eleitoral, obtida na Justiça Eleitoral, por meio de sua página eletrônica http://www.tse.jus.br/, válida;	( )
7	PIS/PASEP, e preenchimento da declaração específica, cujo formulário encontra-se disponível no **Anexo I**;	( )
8	Original e Cópia da Carteira de Trabalho, especificamente as páginas de identificação, em que conste número, série e Estado de Emissão da CTPS, bem como a qualificação do portador do documento;	( )
9	Comprovante de Conta Corrente no Banco do Brasil ou Declaração de Conta Bancária**Anexo II** - (Caso não possua, forneceremos Declaração para Abertura de Conta no Ato da assinatura do contrato).	( )
10	Original e Cópia da Certidão de Casamento, para os candidatos casados, divorciados, separados judicialmente e viúvos, com a respectiva averbação, quando for o caso;	( )
11	Original e Cópia da Certidão de Nascimento, para os candidatos solteiros;	( )
12	Original e Cópia da Certidão de Nascimento de filho(s), se menor de idade;	( )
13	Original e Cópia de Comprovante de residência em nome do candidato (ou de seus ascendentes; descendentes; conjunges mediante a apresentação de certidão de casamento; ou companheiros mediante a apresentação de declaração de união estável), **com data de expedição máxima de 90 – noventa – dias**: fatura de água, ou fatura de energia elétrica, ou fatura de telefonia fixa/móvel, ou fatura de saúde, ou fatura de cartão de crédito/ correspondência bancária, ou contrato de locação com assinaturas reconhecidas e vigente;	( )
14	Original e Cópia do Certificado de Reservista ou certidão de dispensa, para os candidatos do sexo masculino;	( )
15	Certidão Negativa de Antecedentes Cíveis e Criminais fornecida pelo Tribunal de Justiça Estadual, da jurisdição de residência do candidato (com data de expedição máxima de 30 – trinta – dias), por meio de sua página eletrônicahttp://www5.tjba.jus.br/portal/certidoes-do-primeiro-grau/;	( )
16	Certidão Negativa de Antecedentes Cíveis e Criminais fornecida pela Justiça Federal, da jurisdição de residência do candidato (com data de expedição máxima de 30 – trinta – dias), por meio de sua página eletrônica https://sistemas.trf1.jus.br/certidao/#/solicitacao;	( )
17	Declaração de não ocupar outro Cargo Público, ressalvados os previstos no Art. 37, XVI, "a", "b" e "c" da Constituição Federal, cujo formulário específico encontra-se disponível no **Anexo III**;	( )
18	Comprovação de inscrição e certidão de regularidade no Conselho de Classe Correspondente, quando o cargo o exigir;	( )
19	Declaração de bens, cujo formulário específico encontra-se disponível no Anexo IV;	( )
20	Cópia do Decreto.	( )

Responsável Pelo Recebimento

Assinatura do Candidato (a)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA - BA
AVENIDA CRISTAL, Nº 13, MIRANTE DA COROA – CEP 45807-000
CNPJ: 13.635.000/0001-76 TEL. (73) 3282 - 1514

PDU



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA

LEI MUNICIPAL Nº 0383/2006
PLANO DIRETOR URBANO

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

LEI MUNICIPAL N. 0383/2006

"Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Santa Cruz Cabrália, institui o Plano Diretor Urbano e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA, no Estado da Bahia, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DO PLANEJAMENTO URBANO
E DA COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL

Art. 1° - A ação governamental da Administração Municipal de Santa Cruz Cabrália, relativamente ao desenvolvimento urbano do Município, será objeto de planejamento e coordenação permanente, visando a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 2° - O planejamento urbano do Município estimulará e ordenará o desenvolvimento municipal, estabelecendo as prioridades de investimentos e as diretrizes de uso e ocupação do solo, bem como, os instrumentos que serão aplicados no controle do crescimento urbano.

Parágrafo Único - É garantida a participação a todo cidadão no planejamento urbano, seja pelo amplo acesso às informações relativas ao plano e aos projetos em andamento, seja pela possibilidade de expor problemas e sugerir soluções, ou ainda pela participação voluntária nos projetos quando esta se mostrar viável

Art. 3° - O Plano Diretor Urbano é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e integra o processo contínuo de planejamento urbano do Município, tendo como princípios fundamentais as funções sociais da cidade e a função social da propriedade.

§1°. A cidade deverá ser organizada urbanisticamente para cumprir sua função social e promover a justa distribuição dos benefícios da ação pública, provendo condições para a satisfação do conjunto da população a partir de ações e projetos nos seguintes eixos estratégicos:

I - Infra-estrutura Urbana - Conjunto de redes de serviços básicos essenciais de suporte à habitação e ao desenvolvimento de atividades no meio urbano do município.

I - Habitação - Condições de habitação e moradia da população, tanto em aspectos quantitativos, quanto qualitativos.

I - Participação Popular - Consciência da importância do papel do individuo na sociedade, refletida no conhecimento das questões municipais, na interferência nas decisões e, nas ações para produzir melhorias na qualidade de vida da cidade.

II - Gestão Municipal - Forma de administração e gerenciamento da prefeitura e dos serviços públicos, calcado no planejamento participativo e refletido na qualidade de vida na cidade.

III - Desenvolvimento Econômico - Crescimento da economia do município, possibilitando a geração de emprego e renda.

2

IV - Desenvolvimento Social - Atendimento das necessidades humanas básicas, enfatizando especialmente a questão da saúde e da educação e de outras questões que permitam melhorias nas condições sociais da população.

V - Identidade - Tradições, costumes, crenças e cultura características do município, que reforçam a relação de estima dos cidadãos para com as cidades, engajando-as na luta por sua melhoria.

VI - Meio Ambiente - Resultado da interação entre as várias atividades antrópicas, refletindo-se nos respectivos impactos ambientais, tanto no meio urbano, quanto no entorno.

§2º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor Urbano, mediante a adequada utilização do solo por meio do atendimento de preceitos urbanísticos, presentes na legislação pertinente, incluindo índices mínimos de aproveitamento que definirão a sub-utilização do mesmo.

§3º. A legislação poderá estabelecer normais que caracterizem o atendimento da função social da propriedade o sub-aproveitamento, de acordo com o instituído em Lei Federal.

Art. 4°- Respeitado o peculiar interesse local, o Município de Santa Cruz Cabrália atenderá à organização, ao planejamento e à execução de funções públicas de interesse comum da Aglomeração Urbana da Cidade de Santa Cruz Cabrália, com vistas à integração regional e à melhoria da qualidade de vida da região em que se encontra aquela instalada, mediante:

I. O planejamento integrado do desenvolvimento urbano;

II. A programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns;

Art. 5°- É garantida a participação da população no processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações sobre os planos, projetos e programas de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único - A participação da população é assegurada pela representação de entidades e associações comunitárias em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados, provisórios ou permanentes, responsáveis pela elaboração do planejamento urbano.

TÍTULO II
DO PLANO DIRETOR URBANO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6° - Fica instituído o Plano Diretor Urbano do Município de Santa Cruz Cabrália - PDU cuja implantação será procedida na forma desta Lei.

Art. 7° - O Plano Diretor Urbano tem como objetivos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

I. Realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem estar dos seus habitantes.

II. Estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas.

III. Propiciar melhores condições de acesso à habitação, ao trabalho, aos transportes e aos equipamentos e serviços urbanos, para o conjunto da população.

IV. Disciplinar a ocupação e o uso do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infra-estrutura disponível.

V. Compatibilizar a estrutura urbana da cidade ao crescimento demográfico previsto e às funções regionais do Município.

VI. Preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e natural.

VII. Distribuir a densidade demográfica na área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade.

VIII. Estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução.

Art. 8° - Para a consecução dos objetivos referidos no artigo 7º, serão observadas as seguintes diretrizes, tudo no intuito de dar cumprimento à inteligência do art. 182, §4º, da Constituição Federal:

I. Estabelecimento de zoneamento urbanístico e de planejamento que indique:
   a) o condicionamento da ocupação do solo através de índices de controle urbanístico das edificações;
   b) o controle da distribuição e implantação das atividades na cidade;
   c) a reserva de áreas necessárias à preservação do patrimônio histórico, ambiental e paisagístico;
   d) as áreas que não devem ser urbanizadas;
   e) as áreas objeto de programas de revitalização, regularização e urbanização específica;
   f) a possibilidade de participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da transformação dos espaços coletivos da cidade.

II. Disciplinamento do parcelamento do solo urbano;

III. Estímulo à formação de uma estrutura urbana capaz de contemplar as funções básicas de centro metropolitano;

IV. Previsão de ampliação do sistema viário básico e estabelecimento de hierarquização viária, com a fixação de normas e padrões;

4

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

V. Compatibilização e sistematização das informações produzidas pela administração do Município, no tocante ao planejamento urbano;

VI. Integração com órgãos municipais com vistas á consecução dos objetivos do Plano Diretor;

VII. Adequação e aprimoramento do órgão da administração municipal, incumbido de aplicar, avaliar e revisar o Plano Diretor Urbano.

Art. 9° - Consideram-se como partes integrantes desta Lei as plantas e tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexos, numerados de 01(um) a 10(dez), com o seguinte conteúdo:

ANEXO 1	Zonas de Planejamento – Princípios para delimitação – LEI Nº0269 - PRUA
ANEXO 2	Edificações e Monumentos Naturais Preservados. 2/1 - Edificações de Interesse de Preservação e Tombados 2/2 - Monumentos Naturais de Interesse de Preservação e Tombados.
ANEXO 3	Áreas com Vegetação de Preservação permanente.
ANEXO 4	Perímetro da Área Urbana. – LEI 020 – LEI Nº 0269 -PRUA
ANEXO 5	Classificação das Atividades por Categorias de Uso.
ANEXO 6	Controle Urbanístico e delimitação de usos
ANEXO 7	Características Geométricas e Físicas da Rede Viária Básica.
ANEXO 8	Relação da Vias Arteriais e Coletoras

CAPÍTULO II
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR URBANO

Art. 10 - O Plano Diretor Urbano - PDU - terá vigência indeterminada, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

Art. 11 - O Plano Diretor Urbano poderá ser alterado, mediante revisão, sempre que se fizer necessária, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, do Executivo ou do Poder Legislativo.

Parágrafo Único – Qualquer revisão nesta Lei haverá, também, de ser submetida ao crivo popular, mediante a participação da sociedade civil, por meio de audiências públicas ou outros instrumentos eficazes para averiguação da vontade da população local.

Art. 12 - Ressalvado o disposto nos artigos 13 e 14, as revisões atinentes à ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano far-se-ão mediante lei.

Art. 13 - Far-se-ão mediante decreto do Executivo Municipal as seguintes revisões:

I. A regulamentação da desapropriação através da utilização da faculdade de construir (artigo 22).

5

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

II. A declaração de florestas e demais formas de vegetação natural, como de preservação permanente (artigo 62);

III. A declaração de qualquer árvore como imune de corte (artigo 66)

IV. A definição de empreendimentos de impacto (artigo 71);

V. A definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie (artigo 99)

VI. A identificação de vias comerciais nas Zonas Residenciais (artigo 101, §2o.)

VII. A indicação dos locais onde as vagas de estacionamento poderão ocupar a área correspondente ao afastamento de frente (artigo 128).

VIII. Alteração do afastamento nas hipóteses do artigo 130;

IX. A regulamentação dos locais com restrição para abertura de garagens (art. 136)

X. O estabelecimento de padrões urbanísticos específicos

XI. Alteração dos limites das Zonas de Intervenção Pública Prioritária;

XII. Regulamentação das zonas de planejamento;

XIII. A inclusão de novas atividades, ainda não previstas nesta Lei, no agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso, constantes da legislação local;

XIV. A alteração das características e padrões da rede viária básica.

XV. Faz parte integrante do zoneamento urbano do Município as áreas compreendidas e já aprovadas da Reserva Federal Indígena da Coroa Vermelha, lei federal de nº ....., e planos de manejo das APAS – (Sto. Antônio e Coroa Vermelha).

Art. 14 - Far-se-á mediante Resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, homologada por ato do Executivo Municipal, as seguintes revisões:

I. A identificação de edificações, obras e monumentos de interesse de preservação (artigo 37).

II. A declaração de tombamento municipal de bem imóvel (artigo 52);

III. Os ajustes dos limites das Zonas de Uso (artigo 103);

IV. A alteração do valor e do local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos

V. A alteração da classificação das vias

Art. 15 - Não são consideradas revisões do Plano Diretor Urbano as Resoluções do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, homologadas por ato do Executivo Municipal, que tenham por objeto:

6

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

I. O estabelecimento de normas de execução complementares às desta Lei e de sua regulamentação;

II. Aprovação de programas e projetos governamentais;

III. Os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, a teor desta Lei e de sua regulamentação, que não estejam referidos nos incisos anteriores e nos artigos 13 e 14, desta Lei.

IV. Os atos e decisões exaradas por processos administrativos de aprovação de projetos e licenciamento de construção de edificações (artigos 53 e 55);

V. A vedação do acréscimo de área de construção à da decorrente da permuta ou alienação da faculdade de construir (artigo 82, §3°);

VI. A implantação de usos considerados especiais (artigo 92);

VII. Os atos e decisões exaradas nos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo

VIII. O enquadramento das atividades como de uso permitido e tolerado ou proibido;

Art. 16 - As revisões do Plano Diretor Urbano do Município de Santa Cruz Cabrália (PDU – Sta. Cruz Cabrália) não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS

Art. 17 - São instrumentos de aplicação do Plano Diretor Urbano, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal:

I. Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU;

II. Desapropriação;

III. Incentivo construtivo para proteção das edificações de interesse de preservação;

IV. Incentivos fiscais;

V. Tombamento;

VI. Declaração de áreas de preservação permanente;

VII. Relatório de Impacto urbano - RIU.

VIII. Elementos Básicos e formas de aplicação da Lei

IX. Enquadramento do Imóvel

X. Áreas de Regime Específico

7

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Seção I
Do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano

Art. 18 - O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano é o órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo, com atribuição de analisar e propor medidas de concretização da política urbana, bem como, verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor Urbano.

§ 1° - As decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Prefeito Municipal e à apreciação da Câmara de Vereadores.

§ 2° - O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano é composto de 5 membros designados pelo Prefeito Municipal observada a seguinte composição:

I. Pela Administração Municipal:
   a - Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Serviços Públicos;
   b - Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Finanças;
   c - Secretaria Municipal de Turismo e Meio Ambiente. ;
   d - Secretaria Municipal de Agricultura , Pesca e de Desenvolvimento.;
   e - Secretaria Municipal de Saúde.

II. Pela Administração Estadual e Federal:
   a - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN
   b – SCT-BA. – Secretária de Cultura e Turismo do Estado da Bahia.
   c - Companhia de Desenvolvimento e Ação Regional – CAR
   d – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente – IBAMA
   e – FUNAI – Fundação Nacional do Índio

III. Pelo Terceiro Setor será composto por cinco (05) membros indicados por Organizações não governamentais (ONGS), Associações de bairros, moradores, comerciais, ações cívicas diversas, que estejam voltadas para o Desenvolvimento Urbano, Preservação Ambiental, e Construção de Cidadania, com atuação e estatutos há mais de dois (02) anos e que estejam com sua situação fiscal devidamente regularizada, a serem escolhidas em fórum Municipal e suas respectivas integrações ao Conselho Municipal do PDU deliberada pela Câmara de Vereadores.

IV.

§ 3° - A organização, a composição e as normas de funcionamento, do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano são regulamentadas por ato do Executivo Municipal, atendendo sempre a paridade do sistema Tripartite.

Art. 19 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano:

I. Orientar a aplicação de legislação municipal atinente ao desenvolvimento urbano, estabelecendo-lhe interpretação uniforme e adequada;

II. Orientar a formulação de projetos de lei, oriundos do Executivo e do Legislativo, e Decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor Urbano;

8

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

III. Promover as atividades do planejamento urbano municipal, relativamente ao Plano Diretor Urbano, e acompanhar-lhe a execução, em especial, quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica da:

a) ordenação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo urbano;

b) prioridades para a ação governamental.

IV. Participar da execução do Plano Diretor Urbano e dos demais programas e projetos atinentes ao desenvolvimento urbano, bem como, da programação dos respectivos investimentos;

V. Opinar sobre as propostas orçamentárias e de programas de investimentos públicos anuais e plurianuais dos órgãos e entidades da administração municipal, direta e indireta, na parte atinente ao desenvolvimento urbano;

VI. Promover a compatibilização das atividades do planejamento municipal, relativamente ao Plano Diretor Urbano, com a execução orçamentária, anual e plurianual;

VII. Promover a integração das atividades do planejamento urbano municipal atinentes ao desenvolvimento estadual e regional, em especial, quanto ao ordenamento das funções públicas de interesse comum da Aglomeração Urbana do Município de Santa Cruz Cabrália;

VIII. Opinar, quando solicitado, sobre qualquer matéria atinente ao desenvolvimento urbano;

IX. Formular as diretrizes da política de desenvolvimento urbano do Município de Santa Cruz Cabrália, auxiliado, sempre que necessário, por qualquer Conselho Municipal ou órgão da estrutura local.

X. Desempenhar as funções de órgão de assessoramento, na promoção, coordenação e controle da ação governamental atinente ao desenvolvimento urbano;

XI. Exercer outras atribuições que lhe venham a ser conferidas;

XII. Elaborar o seu Regimento Interno.

Seção II
Da Desapropriação

Art. 20 - Na desapropriação para a proteção do ambiente natural e das edificações de interesse de preservação, o Município poderá proceder a aquisição dos bens imóveis, declarados de utilidade pública ou de interesse social, mediante pagamento, parcial ou total, do preço, nas seguintes condições:

I. Permuta pela faculdade de construir, outorgada ao expropriado, na área remanescente àquela da desapropriação ou em outra gleba ou lote de terreno, de área correspondente ao coeficiente de aproveitamento estabelecido para a zona

9

onde se situa o imóvel receptor, acrescido de até 110% (cento e dez por cento) da área que poderia ser construída no imóvel objeto da desapropriação;

II. Alienação a terceiro da faculdade de construir, referida no inciso I, deste artigo, destinando o recurso assim obtido, exclusivamente ao pagamento do imóvel objeto de desapropriação.

§1° - A faculdade de construir somente será alienada a terceiro, quando houver sido comprovadamente recusada, pelo expropriado, a proposta de permuta.

§2° - Na alienação da faculdade de construir a terceiro, mesmo quando houver sido recusada a proposta de permuta, fica garantido ao proprietário o direito de preempção ou de preferência, a teor dos artigos 1.149 a 1.157 do Código Civil, no que couber.

§3° - A desapropriação, referida no "caput" deste artigo, fica sujeita ao estabelecido no artigo 76 e parágrafos, desta Lei, exceto na hipótese de transferência do índice para a área remanescente à da desapropriação.

§ 4° - Na hipótese da desapropriação com transferência do índice para a área remanescente àquela desapropriada, que poderá situar-se em qualquer Zona, aplica-se o disposto nos parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º do artigo 76 desta lei.

Art. 21 - O disposto no artigo 20, desta Lei, também se aplica à desapropriação dos imóveis necessários à implantação de recuos viários projetados, à abertura de vias e logradouros públicos, e à instalação de equipamentos urbanos e comunitários públicos.

Art. 22 - A desapropriação através da utilização da faculdade de construir, será regulamentada por Decreto do Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, em especial quanto aos critérios para avaliação dos imóveis objeto de expropriação, bem como da faculdade de construir, a ser permutada ou alienada.

Seção III
Dos Incentivos Construtivos

Art. 23 - Os imóveis tombados e aqueles arrolados como edificações, obras ou monumentos de interesse de preservação na Seção V do Capítulo III, desta Lei, poderão receber incentivo construtivo, com vista à sua preservação.

§1° - O incentivo, referido no "caput" deste artigo, consistirá na permissão de utilização de um potencial construtivo acima dos limites estabelecidos pelos índices urbanísticos previstos nesta Lei, mediante o compromisso formal do proprietário do imóvel de interesse de preservação histórico-cultural de preservá-lo.

§2° - O imóvel a ser preservado só poderá ser objeto de uma única transferência de potencial construtivo que deverá ser transferido para outro imóvel que não seja aquele onde se encontra a edificação de interesse a preservar.

Art. 24 - Ficam identificadas como áreas receptoras dos índices oriundos do incentivo construtivo as Zonas de Urbanização Negociada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Art. 25 - A área resultante da utilização do incentivo construtivo a ser transferida para outro imóvel, equivale à diferença entre o potencial construtivo do imóvel a preservar e a sua área edificada, sem prejuízo do disposto no artigo 82 e parágrafos, desta Lei.

Art. 26 - Para a concessão do incentivo construtivo, o interessado deverá encaminhar requerimento à Prefeitura que apreciará o pedido, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Parágrafo Único - A Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderá , de ofício, propor a concessão do incentivo ao proprietário do imóvel de interesse histórico-cultural.

Art. 27 - Deferido o pedido de concessão do incentivo, o proprietário deverá se comprometer a:

I. Manter as características arquitetônicas da edificação, seu porte e sua escala;

II. Executar os trabalhos de recuperação e adaptação recomendados pela Prefeitura;

III. Não alterar nenhum elemento da edificação sem a aprovação prévia da Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano;

IV. Manter afixada, em local visível, placa indicativa de que o prédio está sendo preservado com o incentivo previsto nesta Lei.

Art. 28 - Em caso de demolição, deterioração, incêndio ou por quaisquer outros fatos, ainda que fortuitos, a reconstrução do prédio deverá obedecer às características arquitetônicas, à área construída e volume originais.

Art. 29 - Ao proprietário caberá a manutenção e conservação do imóvel, sob pena de:

I. Ressarcimento de todos os incentivos tributários concedidos pela Prefeitura, com a respectiva atualização monetária e juros de mora;

II. Pagamento de multa correspondente até a 100% (cem por cento) do valor obtido com a transferência do potencial, no caso de venda a terceiros, e sobre o valor da área construída oriunda da transferência, calculada de acordo com o valor de mercado, quando não houver venda a terceiros, em ambos os casos, a critério da Prefeitura e ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Parágrafo Único - Caberá à Prefeitura proceder vistorias periódicas nos imóveis objeto de preservação, encaminhando cópia das mesmas ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Seção IV
Dos Incentivos Fiscais

Art. 30 - O Município poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano.

11

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

§1° - Os imóveis ocupados, total ou parcialmente, por florestas e demais formas de vegetação declaradas como de preservação permanente, e os monumentos naturais identificados de acordo com o artigo 37 terão redução ou isenção do imposto territorial, a critério dos órgãos técnicos municipais competentes, sem prejuízo das garantias asseguradas na legislação tributária municipal.

§2° - Os imóveis identificados, nesta Lei, como de interesse de preservação gozarão,nos termos da legislação tributária municipal,de isenção dos respectivos impostos prediais, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação, comprovado através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.

Art. 31 - A legislação tributária municipal deverá contemplar isenção do Imposto Predial para os imóveis que se enquadrem no interesse desta Lei, localizados nas diversas Zonas Urbanas, na forma como fixado em legislação complementar.

Seção V
Do Tombamento

Art. 32 - O tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Art. 33 - Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público municipal proteger, preservar e conservar.

§1° - Os bens, referidos neste artigo, passarão a integrar o patrimônio histórico e sócio-cultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no livro do Tombo.

§2° - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

§ 3º - São pertinentes a tombamento municipal as seguintes áreas:

I – Área compreendida pelo Parque Municipal do Vale da Carioca:
II – compreendida pela Reserva Ecológica do Riacho da Bica;
III – A Lagoa do Tanque e toda a área em seu entorno;
IV – os Parques Marinho de Coroa Alta e Araripe;
V – Rios Yaya (Parque Burle Marx) e o Rio Mutary;
VI – dois casarões situados na Rua Campos Tourinho e Praça da Bandeira, construídos no século XIX;
VII – região do Vale das Pedrinhas;
Outras que se façam necessárias ao desenvolvimento e proteção.

Art. 34 - O disposto nesta Seção se aplica, no que couber, aos bens imóveis pertencentes às pessoas naturais, bem como às pessoas jurídicas de direito privado ou de direito público interno.

12

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Art. 35 - O Município promoverá o tombamento das edificações, obras e monumentos de interesse de preservação, no que couber, bem como a instituição de servidões, com vistas à sua preservação, sempre observada a preferência estabelecida pelos seus graus de proteção.

Subseção I
Da Identificação das Edificações
e dos Monumentos Naturais de Interesse de Preservação

Art. 36 - Consideram-se edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação aquelas que se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental urbano do município de Santa Cruz Cabrália, por seu valor histórico, cultural, social, formal, funcional, técnico ou afetivo.

Art. 37 - A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, mediante os seguintes critérios:

I. Historicidade - relação da edificação com a história social local;

II. Caracterização arquitetônica - qualidade arquitetônica de determinado período histórico;

III. Situação que se encontra a edificação - necessidade ou não de reparos;

IV. Representatividade - exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;

V. Raridade arquitetônica - apresentação de formas valorizadas, porém, com ocorrência rara;

VI. Valor cultural - qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;

VII. Valor ecológico - relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;

VIII. Valor paisagístico - qualidade visual de elemento natural de características ímpares e de referência.

Art. 38 - As edificações e obras de interesse de preservação, segundo o seu valor histórico, arquitetônico e de conservação, estão sujeitas aos seguintes graus de proteção:

I. Preservação integral primária (GP1), para as edificações e obras que apresentam importância histórica e sócio-cultural e possuem características originais, ou com pequenas alterações, porém, sem que haja descaracterização significativa, as quais devem ser objeto de conservação total, externa e internamente, quando for o caso;

II. Preservação integral secundária (GP2), para as edificações e obras que, por sua importância histórica e sócio-cultural, embora hajam sido descaracterizadas, devem ser objeto, no seu exterior, de restauração total, e, no seu interior, de restauração total ou de adaptação às atividades, desde que não prejudiquem o exterior;

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

III. Preservação ambiental (GP3), para as edificações, obras e logradouros vizinhos ou adjacentes às edificações de interesse de preservação integral, com vistas a manter a integridade arquitetônica e paisagística, do conjunto em que estejam inseridas, sendo que na hipótese de seu perecimento a reconstrução não deverá descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de preservação integral, ficando sujeita aos índices de controle urbanístico estabelecidos para o setor histórico onde se situa a edificação a ser reconstruída.

Art. 39 - Os monumentos naturais de interesse de preservação estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

I. Preservação integral primária (GP1) para os monumentos, sítios e paisagens que se apresentem em seu estado natural ou sejam passíveis de recuperação, os quais devem ser objeto de preservação total, só podendo receber intervenções indispensáveis à sua preservação e proteção;

II. Preservação integral secundária (GP2) para os monumentos, sítios e paisagens que se encontrem parcialmente descaracterizados e apresentem equipamentos ou edificações, que poderão, em casos excepcionais, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano e após parecer técnico da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMAM, receber equipamentos destinados à atividades de lazer, pesquisa científica ou edificação residencial, desde que os mesmos não provoquem descaracterização da paisagem ou destruição dos elementos naturais.

Art. 40 - Ficam desde logo identificados e declaradas como edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação, pelo só efeito desta Lei, os imóveis constantes da Zona Indígena.

Art. 41 - O projeto arquitetônico de restauração ou reforma das edificações identificadas de interesse de preservação deverá ser submetido, previamente, ao exame da Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Finanças, para parecer técnico, visando melhor enquadramento aos ditames da legislação de patrimônio, especialmente o Decreto-Lei n.º 25/37, bem como às normas veiculadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Art. 42 - Não será permitida a utilização de perfis metálicos ou placas similares que encubram quaisquer elementos das fachadas das edificações identificadas como de interesse de preservação.

Subseção II
Do Processo de Tombamento

Art. 43 - Para a validade do processo de tombamento é indispensável a notificação da pessoa a quem pertence, ou em cuja posse estiver o bem imóvel.

Art. 44 - Através de notificação por mandado, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel deverá ser cientificado dos atos e termos do processo:

I. Pessoalmente, quando domiciliado no Município;

II. Por carta registrada com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

III. Por edital:

a) quando desconhecido ou incerto;

b) quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;

c) quando a notificação for para conhecimento do público em geral ou sempre que a publicidade seja essencial à finalidade do mandado;

d) quando a demora da notificação pessoal puder prejudicar seus efeitos;

e) nos casos expressos em lei.

§1° - Os órgão e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel, serão o notificados na pessoa de seu titular.

§2° - Quando pertencer ou estiver sob posse ou guarda da União ou do Estado da Bahia, será cientificado o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou a Secretaria Estadual de Cultura e Turismo, respectivamente, para efeito de tombamento.

Art. 45 - O mandado de notificação do tombamento deverá conter:

I. Os nomes do órgão do qual promana o ato, do proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel, a qualquer título, assim como os respectivos endereços;

II. Os fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o tombamento;

III. A descrição do bem imóvel, com a indicação de suas benfeitorias, características e confrontações, localização, logradouro, número e denominação, se houver, estado de conservação, nome dos confrontantes e, se se tratar de gleba ou lote de terreno sem edificação, se está situado no lado par ou impar do logradouro, em que quadra e que distancia métrica o separa da edificação ou da esquina mais próxima;

IV. A advertência de que o bem imóvel está definitivamente tombado e integrado ao Patrimônio Histórico e Sócio-Cultural do Município, se o notificado anuir, tácita ou expressamente ao ato, no prazo de 30(trinta) dias, contados do recebimento da notificação;

V. A data e a assinatura da autoridade responsável.

Art. 46 - Proceder-se-á, também, ao tombamento de bens imóveis, referidos no artigo 33, desta Lei, sempre que o proprietário o requerer e, a juízo do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, os mesmos se revestirem dos requisitos necessários para integrar o patrimônio histórico e cultural do Município.

Parágrafo Único - O pedido deverá ser instruído com os documentos indispensáveis, devendo constar a descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso III, do artigo 45, e a consignação do requerente de que assume o compromisso de conservar o bem, sujeitando-se às cominações legais, ou apontar os motivos que o impossibilitem para tal.

15

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Art. 47 - No prazo do inciso IV, artigo 45, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel poderá opor-se ao tombamento definitivo, através de impugnação, interposto por petição que será autuada em apenso ao processo principal.

Art. 48 - A impugnação deverá conter:

I. A qualificação e a titularidade do impugnante em relação ao bem imóvel;

II. A descrição e caracterização do bem imóvel,a teor do inciso III, artigo 45;

III. Os fundamentos de fato e de direito, pelos quais se opõe ao tombamento, e que necessariamente deverão versar sobre:

a) a inexistência ou nulidade de notificação;

b) a exclusão do bem imóvel dentre os referidos no artigo 33, desta Lei;

c) perecimento do bem imóvel;

d) ocorrência de erro substancial contido na descrição e caracterização do bem imóvel.

IV. As provas que demonstram a veracidade dos fatos alegados.

Art. 49 - Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:

I. Intempestiva;

II. Não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso III do artigo 48;

III. Houver manifesta ilegitimidade do impugnante ou carência de interesse processual.

Art. 50 - Recebida a impugnação, será determinada:

I. A expedição ou a renovação do mandado de notificação do tombamento, na hipótese do inciso III, alínea a, do artigo 48;

II. A remessa dos autos, nas demais hipóteses, ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito argüida na impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo ficar, ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento e a regularidade do processo.

Art. 51 - Findo o prazo do inciso II do artigo 50, os autos serão levados à conclusão do Prefeito Municipal, não sendo admissível qualquer recurso de sua decisão.

Parágrafo Único - O prazo para a decisão final será de 15 (quinze) dias e interromper-se-á sempre que os autos estiverem baixados em diligências.

Art. 52 - Decorrido o prazo do inciso IV do artigo 45, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano:

16

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

I. Declarará por Decreto tombado o bem imóvel;

II. Mandará que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombo;

III. Promoverá a averbação do tombamento no Registro de Imóvel, à margem de trariscrição do domínio, para que se produzam os efeitos legais, em relação ao bem imóvel tombado e aos imóveis que lhe forem vizinhos.

Subseção III
Dos Efeitos do Tombamento

Art. 53 - Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

§1° - As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

§2° - A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Município poderá incumbir-se de sua execução, devendo as mesmas serem iniciadas dentro do prazo de 1(um) ano.

Art. 54 - Os bens tombados ficam sujeitos à vigilância permanente dos órgãos municipais competentes, que poderão inspecioná-los, sempre que julgado necessário, não podendo os proprietários, possuidores, detentores ou responsáveis obstar por qualquer modo a inspeção , sob pena de multa.

Parágrafo Único - Verificada a urgência para a realização de obras para conservação ou restauração em qualquer bem tombado, poderão os órgãos públicos competentes tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, independente da comunicação do proprietário, possuidor ou detentor.

Art. 55 - Sem prévia consulta ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

§1° - A vedação contida neste artigo estende-se a colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto ou empachamento.

§2° - Para os efeitos deste artigo, o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano deverá definir os imóveis da vizinhança que sejam afetados pelo tombamento, devendo notificar seus proprietários, quer do tombamento, quer das restrições a que se deverão sujeitar, e decorrido o prazo do inciso IV do artigo 45 sem impugnação, proceder-se-á a averbação referida no inciso III, artigo 52.

Art. 56 - Os proprietários dos imóveis tombados, ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho, gozarão de isenção ou de redução nos respectivos impostos predial e territorial de competência do Município.

17

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Art. 57 - Para efeito de imposição das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal, e sua extensão a todo aquele que destruir, inutilizar ou alterar os bens tombados, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura ou restauração, sem prévia aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 58 - O tombamento somente poderá ser cancelado através de lei municipal:

I. A pedido do proprietário, possuidor ou detentor, e ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, desde que comprovado o desinteresse público na conservação do bem imóvel, conforme o disposto nos artigos 53 e 54, desta Lei, e não tenha sido o imóvel objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir, conforme disposto no Artigos 20 e 23, desta Lei.

II. Por solicitação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, desde que o imóvel não tenha sido objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir, conforme disposto nos artigos 20 e 23, desta Lei.

Subseção IV
Disposições Especiais

Art. 59 - O Executivo Municipal promoverá a realização de convênios com a União e o Estado da Bahia, bem como acordos e contratos com pessoas naturais e pessoas jurídicas de direito privado, visando a plena consecução dos objetivos desta Seção.

Art. 60 - A legislação federal e estadual será aplicada subsidiariamente pelo Município., em especial no que diz respeito às seguintes áreas cujo tombamento é reconhecido pelo Município:
I – acervo paisagístico do Município de Santa Cruz Cabrália;
II – Conjunto arquitetônico da Cidade Alta;
III – o ilhéu de Coroa Vermelha;
IV – orla marítima;
V- Igreja Nossa Senhora da conceição;
VI – Casa de Câmara e Cadeia.

Parágrafo Único - O Município, sempre que conveniente à proteção do patrimônio ambiental, exercerá o direito de preferência na alienação de bens tombados, a que se refere o artigo 22, do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

Art. 61 - O Município providenciará o tombamento dos bens constantes do Anexo 2, enquadrados em GP2, os quais ficam desde já, tombados provisoriamente, devendo no prazo de 1(um) ano a contar da vigência desta Lei, notificar o proprietário conforme disposto no artigo 51 desta Lei.

Seção VI
Da Declaração de Áreas de Preservação Permanente

Art. 62 - O Município declarará de preservação permanente, mediante Decreto do Executivo Municipal, com base no artigo 3º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de Setembro de 1965, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

I. A atenuar a erosão das terras;

II. A fixar as dunas;

III. A formar faixas de proteção ao longo das rodovias e ferrovias;
IV. A auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;

V. A proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

VI. A asilar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

VII. A assegurar condições de bem-estar público;

VIII. A preservação dos mananciais hídricos de superfície e subterrâneos.

Art. 63 - O Município promoverá a proteção e conservação das florestas e demais formas de vegetação natural, consideradas de preservação permanente por força do artigo 2° da Lei Federal n° 4.771, de 15 de setembro de 1965, situadas:

I. Ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será :

a) de 5,00m (cinco metros) para os rios de menos de 10,00m (dez metros) de largura;
b) igual à metade da largura dos cursos que meçam de 10,00m (dez metros) a 200,00m (duzentos metros) de distância entre as margens;
c) de 100,00m (cem metros) para todos os cursos cuja largura seja superior a 200,00m (duzentos metros);

II. Ao redor das lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais ou artificiais;

III. Nas nascentes, mesmo nos chamados olhos d'água, seja qual for a sua situação topográfica;

IV. Nos topos dos morros e montes;

V. Nas encostas, ou partes destas, com declividade superior a 45°(quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - Nas restingas, como fixadores de dunas ou estabilizadores de mangues.

Art. 64 - Ficam desde logo identificadas ou declaradas de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas áreas definidas no Anexo 3.

Art. 65 – Para efeito de complementação do art. 64 desta Lei, os órgãos municipais do Meio Ambiente, após a oitiva da sociedade civil organizada, poderão sugerir o acréscimo de localidades a serem preservadas permanentemente.

Art. 66 - Qualquer árvore poderá ser declarada imune de corte, por Decreto do Executivo Municipal, com base no artigo 7° da Lei Federal n° 4.771, de 15 de setembro de 1965, por motivo de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta- semente.

19

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Art. 67 - Não é permitida a derrubada de florestas situadas em áreas com declividade entre 25º (vinte e cinco graus) e 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 68 - O Município exercerá, por iniciativa própria, com base no artigo 23 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.

Art. 69 - Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal e na Lei de Contravenções Penais, relativas a lesões às florestas e demais formas de vegetação, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público.

Seção VII
Do Relatório de Impacto Urbano

Art. 70 - Dependerá de Relatório de Impacto Urbano-RIU, elaborado por profissionais habilitados, a aprovação de empreendimentos, públicos ou privados, que possam vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade da infra- estrutura urbana ou, ainda, que possa vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

Art. 71 - São considerados empreendimentos de impacto, entre outros a serem definidos por Decreto do Executivo:

I. Qualquer empreendimento, para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 6.000,00m² (seis mil metros quadrados) localizado nas Zonas Residenciais, e com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 12.000,00m² (doze mil metros quadrados) nas demais Zonas de Uso;

II. Qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;

III. Qualquer empreendimento sujeito a apresentação de Relatório de Impacto ao Meio Ambiente - RIMA, nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal vigente.

Art. 72 - O Relatório de Impacto Urbano-RIU deverá conter análise dos impactos causados pelo empreendimento considerando, no mínimo, os seguintes aspectos:

a) sistema viário urbano e de transporte;

b) infra-estrutura básica;

c) meio ambiente natural;

d) padrões de uso e ocupação do solo na vizinhança.

Art. 73 - O Relatório de Impacto Urbano - RIU será apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Seção VIII
Elementos Básicos e Forma de Aplicação da Lei

Art.73.º São elementos básicos desta lei
- os **Princípios Básicos da Lei**
- as definições dos **Conceitos de Termos Técnicos** ;
- as delimitações dos **Perímetros Urbanos;**
- as definições das **Áreas de Regime Específico (ARE);**
- as definições dos **Zoneamentos** com seus Parâmetros Urbanísticos (Anexo);
- as condicionantes do **Parcelamento de Unidades Imobiliárias;**
- as condicionantes de **Uso do Solo e Edificações;**
- as condicionantes de **Ocupação do Solo e de Edificação;**
- o processo de **Licenciamento;**

Art.74.º Todo requerimento deve ser sempre vinculado a um local físico, em espaços públicos e/ou privados, e as unidades imobiliárias autônomas correspondentes.

Art.75.º Todo requerimento de licenciamento é avaliado em função dos parâmetros do PRUA e da situação existente. Os dados da situação existente devem sempre retratar fielmente a realidade encontrada no local ou nos órgãos, na data do requerimento.

§ 1. Cabe ao requerente o fornecimento dos dados atualizados, necessários para analise do objeto de licenciamento e de seus possíveis impactos.

§ 2.º Todos os dados, fornecidos num processo de licenciamento, terão que ser assinados pelo responsável legal atestando sua veracidade. Uma vez expedido o licenciamento a pessoa, que o assinou, se torna co-responsável legal da veracidade dos dados apresentados, salvo, quando estão mencionadas ressalvas específicas no documento de licenciamento.

§3.º Tendo em vista, que a base cartográfica do Zoneamento sempre representa uma realidade passada com nível de informações inferiores a da data atual e como sua escala está sempre com menos detalhes, do que a escala do projeto em questão, todo requerimento terá que apresentar os levantamentos e plantas fiéis da situação na data do requerimento em escala adequada para sua análise e definida no momento da Consulta Prévia. As delimitações de zonas do mapa Zoneamento, que por ventura passam pela área do projeto, devem ser transferidas para a planta de situação do projeto pelo órgão expedidor do licenciamento.

§ 4.º Caso o objeto de licenciamento necessitem qualquer outra autorização além da Prefeitura, anuência ou audiência prévia de terceiros (órgãos, concessionárias, vizinhos, etc.) , o requerente terá que apresentá-los junto com o requerimento ou, pelo menos, os pareceres e/ou condicionantes, resultados de consultas prévias nestes órgãos.

Art.76.º Os requerimentos podem ser os seguintes:
- Licença de Parcelamento Imobiliário (LPI);
- Licença de Alteração de Uso (LAU);

21

- Licença de Funcionamento de Atividades (LFA);
- Licença de Edificação ou Alteração de Edificação (LEA);
- Licença de Urbanização ou Infra-estruturação (LUI);
- Renovação de Licença (RL)
- Alteração de Termo de Acordo e Compromisso (ATAC)

Seção IX
Enquadramento do Imóvel

Art.77.º Todo objeto de requerimento deve ser enquadrado e caracterizado através da **zona de uso e ocupação do solo** conforme ao zoneamento, através das condicionantes das **áreas de regime específico** e as condicionantes necessárias para a aplicação das demais normas legais aplicáveis.

§ 1.º Nos setores do Zoneamento anexo são aplicados os parâmetros urbanísticos constantes no corpo desta lei e nas tabelas dos Parâmetros Urbanísticos anexos.

§2.º Nas **Áreas de Regime Específico (ARE),** listados no parágrafo em seguida, são aplicados os parâmetros e condicionantes específicos de cada área. Caso estes sejam conflitantes com os Parâmetros Urbanísticos das zonas, prevalecem os da ARE .

§3.º As **Áreas de Regime Específico (ARE)** listados a seguir, se delimitam em função da caracterização e dos parâmetros próprios definidos pelo PRUA:

AS-AQUA - Áreas de Superfícies Aquáticas, Alagáveis e Embrejados;
AI-DREN - Áreas de Influência da Drenagem Natural;
AI-LENÇ - Áreas de Influência do Lençol Freático;
AP-AQUA - Área de Proteção dos Nascentes, Cursos d'Água e Estuários;
AP-ENCO - Área de Proteção de Encostas e Falésias;
AP-VEG - Área de Proteção de Vegetação
AP-PAIS - Área de Proteção de Marcos Paisagísticos;
AP-HIST - Área de Proteção de Patrimônio Histórico e Cultural;
AP-RUIDO - Área de Proteção contra Sons/Ruídos;
FS-VIA - Faixa de Domínio e Servidão Público de Vias
FS-INFRA - Faixa de Domínio ou Servidão de Infra-estrutura e Acesso Emergência
FS-ORLA - Faixa da Orla Marítima.

§4.º As áreas sujeitas a anuência ou audiência prévia de outros órgãos devem ser marcadas em mapa de Zoneamento do PRUA, todos os parâmetros urbanísticos nestas áreas devem ser sempre definidos em acordo com as diretrizes de planejamento dos órgãos estaduais e municipais

Art.78.º Os requerimentos de licença de parcelamentos, quando se tratam de loteamento ou desmembramento de solo urbano, devem atender a lei federal 6.766 de 19.012.79. Em função desta lei devem ser observadas os casos das **áreas impróprias para loteamentos e desmembramentos**, e das **áreas sujeitas o exame e a anuência prévia** , em conformidade com a Lei10.257 de 10/06/2001 – Estatuto da Cidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Seção X
Área de Regime Específico

Art 79.º As ARE se delimitam a partir das seguintes características e nelas são aplicadas os seguintes parâmetros urbanístico-ambientais:

§ 1.º AS-AQUA -Áreas de Superfícies Aquáticas, Alagáveis e Embrejadas

A. Delimitação:

Áreas de superfícies aquáticas naturais (de águas fluentes, emergentes ou em depósito) permanentes ou temporárias e áreas com vegetação hidrófila ou solo em períodos de chuva embrejados.

B. Normas de Uso e Ocupação

a- Áreas continentais desta natureza, conforme a Constituição, são patrimônios do Município ou do Estado, quando extrapolam o limite do município, e desta forma não podem fazer parte de unidades imobiliárias privativas e consequentemente não podem fazer parte de áreas de parcelamento ou áreas privativas de unidades imobiliárias territoriais.

b- O Poder Municipal pode expedir concessões de uso e beneficiamento por tempo determinado nestas áreas, quando estas geram um benefício para o patrimônio público, para a comunidade, para o meio ambiente e/ou apresentam sustentabilidade ao médio e longo prazo.

c- As concessões devem ser vinculadas a responsabilidade do concessionário de preservação, conservação, recuperação e monitoramento da qualidade ambiental e a responsabilidade do poder público de fiscalização das condicionantes acordadas no TAC da concessão.

d- A concessão de uso e beneficiamento de ASAE só podem ser expedidas após a elaboração de um PDI (Plano Diretor Informativo) e Plano de Manejo.

e- Qualquer beneficiamento, que implica em modificação do leito, das bordas, do nivelamento, do comportamento hídrico ou da biôta, demanda estudos que caracterizam e dimensionam qualquer impacto ambiental e demonstram a sustentabilidade da intervenção.

§ 2.º AI-DREN - Áreas de Influência da Drenagem Natural

A. Delimitação :

a- Faixas de áreas que acompanham as **linhas estruturais naturais** (talvegues, regos, etc.) ou **artificiais** (valas, canais, galerias, etc.)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

para a drenagem das águas pluviais, identificadas em loco, em levantamentos topográficos planialtimétricos e em projetos de drenagem.

b- A largura deve ser sempre suficiente para permitir a manutenção e execução de obras e serviços de melhoramentos das linhas de drenagem, nunca deve ser menor de 5,0 m para cada lado em linhas naturais e 3,0 m em linhas artificiais, medido a partir da seção usada pela água em precipitações máximas.

B. Normas de Uso e Ocupação:

Conceito básico:

Parte-se da premissa que todo terreno contribui com águas pluviais, de uma forma ou outra, para o sistema de drenagem externo de seus limites (para as propriedades vizinhas, o sistema viário ou o subsolo). A forma de drenagem antes de qualquer modificação (pavimentação, terraplanagem, ocupação, etc.) é chamada a drenagem natural. Esta contribuição natural de águas pluviais de um terreno para o outro em quantidade e forma é a contribuição básica que cada terreno terá que aceitar do vizinho. Qualquer modificação de contribuição dentro de um terreno é responsabilidade do executor desta modificação, que terá que custear o reflexo de sua ação.

A aprovação destas depende da anuência prévia do(s) vizinho(s), receptor(es) do impacto da modificação O Poder Municipal ou o Condomínio (caso o sistema viário seja área condominal), com a aprovação dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, aceitará no seu sistema de drenagem (galerias, vias, etc.) o volume de águas pluviais, equivalente a redução de permeabilidade permitida no terreno através dos índices.

a- Área de servidão, não-edificável e sujeito de intervenções públicas com finalidade de drenagem das águas pluviais da bacia hidrográfica contribuinte desta área.

b- Qualquer projeto de canalização de águas pluviais deve considerar as necessidades existentes e futuras da área da bacia hidrográfica contribuinte a montante e seus reflexos as áreas a jusante, considerando precipitações máximas, e considerar a facilidade de manutenção da rede.

c- Nesta área não pode ter presença de resíduos líquidos (esgoto, óleo usado, etc.), resíduos sólidos ou depósitos de qualquer material, que pode gerar um impacto ambiental acidental.

d. Não podem ser lançadas nas linhas de drenagem de águas pluviais quaisquer águas servidas, salvo águas de expurgo de piscinas, de filtros e de estações de tratamento de água potável, quando garantida a ausência de impacto ambiental, quando existe a expressa concordância dos proprietários a jusante e quando definidas as responsabilidades das partes no TAC de licenciamento.

e- As áreas das linhas naturais de drenagem, devem ser mantidas pelo proprietário do terreno limpas, livres, desimpedidas e forradas

24

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

com vegetação fixadora. Nenhuma intervenção na área pode reduzir sua capacidade de passagem das águas pluviais existente e gerar a possibilidade de haver erosão do solo.

f- Nas áreas das **linhas artificiais** de drenagem, cabe a manutenção e conservação da canalização propriamente dita, ao executor da mesma ou a pessoa definida em comum acordo no TAC do licenciamento. A manutenção da superfície e do entorno do servidão sempre é responsabilidade do proprietário do terreno.

g- As linhas de drenagem de águas pluviais devem ser, sempre quando possível, preservada a céu aberto e transformados e conservados em faixas verdes com elevado valor paisagístico.

§ 3.°AI-LENÇA -Áreas de Influência do Lençol Freático

A. Delimitação:

Áreas com distância menor a 0,50m do nível do terreno natural até o nível máximo do lençol freático e/ou área com presença de vegetação hidrófila e/ou hidrófila.

B. Normas de Uso e Ocupação:

Conceito Básico:
O Lençol Freático é bem comum do subsolo, administrado pelo órgão competente. Todo cidadão tem o dever de preservar sua qualidade conforme as normas existentes. Qualquer modificação de seu nivelamento, comportamento e sua qualidade atinge o meio ambiente e a saúde pública como todo, independentes de limites fundiários.

a.- Área não edificante, exceto com construções leves e temporárias que não demandam rede de coleta de esgoto subterrâneo

b.- Área máxima impermeável 5,0 %;

c.- Área a conservar com cobertura vegetal e de livre fluxo hídrico subterrâneo;

d.- As bordas de áreas aquáticas, adjacentes a estas áreas, podem ser regularizadas, com depósito de material de dragagem do local e aterradas, quando, através de tratamento paisagístico-ambiental, se valoriza a paisagem, enriquece a bióta local e enriquece a qualidade de vida no núcleo urbano. Para o licenciamento destas intervenções, devem ser aprovados o PDI / com Plano de Manejo, os projetos executivos e de imagem paisagística.

§ 4.° AP-AQUA - Áreas de Proteção de Nascentes, Cursos d'Água e Estuários (áreas da AS-AQUA)

A. Delimitação:

25

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

- Faixa de largura mínima de 15,0 m em cada lado, medida a partir das bordas da área máxima inundáveis;

- faixa de largura de 30,0 m em locais **com matas ciliares ou aluviais** existentes, medida da borda da área máxima inundáveis.

B. Normas de Uso e Ocupação

a. Área da faixa de 15m é servidão público;

b. Área não edificante e a preservar permeável, no mínimo em 90% de sua área. Não é permitido qualquer urbanização, salvo a via mencionado no Item d. deste parágrafo e a passagem de infra-estrutura urbana ;

c. Toda área é de preservação, conservação, re-vegetação e manutenção, a executar pelo proprietário lindeiro, na faixa correspondente ao limite comum com sua propriedade. O proprietário ou usuário de imóveis lindeiros tem a obrigação, sobre pena de multa, de informar imediatamente o órgão fiscalizador da Prefeitura sobre qualquer intervenção física, observada nesta área;

d. Implantação obrigatória de uma via de pedestres/ciclovia de circulação pública, paralela a cada borda do curso d'água, a executar, na forma de contrapartida, pelo licenciamento de uso e/ou ocupação nas áreas lindeiras. Largura mínima da via é de 2,00m. Isentos desta obrigação são as pessoas físicas licenciadas para construção se uma casa popular para seu próprio uso. Em áreas não beneficiadas por esta contrapartida, a Prefeitura deve executar a via por suas próprias custas, para facilitar a fiscalização periódica desta área;

e. Toda área deve ser, onde for possível, vegetada com a finalidade de gerar um sombreamento das bordas e da via, como também evitar erosão;

f. É vedado o depósito de qualquer resíduo e é obrigação do proprietário retirar, por suas custas ,qualquer material depositado indevidamente. Caso isto não aconteça a Prefeitura pode mandar executar os serviços correspondentes e cobrá-los ao proprietário.

g. É vetado qualquer fechamento que inviabilizar a circulação pública nesta área;

h . O órgão competente pode firmar convênios com interessados para fins de preservação, conservação, re-vegetação, manutenção e fiscalização destas áreas, quando existem um plano de manejo aprovado , como base do mesmo.

§ 5.° AP-ENCO - Área de Proteção de Encostas e Falésias

A. Delimitação:

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

- Área de encosta com declividade maior de 100%, mais uma faixa de 15m na borda superior.

B. Normas de Uso e Ocupação

a. Área não-edificável e não urbanizável;

b. Área a vegetar pelos proprietários com espécies apropriadas para o local e com alto poder de fixação do solo (contra erosão, etc.)

c. Área a manter limpo e sem qualquer aterro, cortes ou contenções, salvo quando estas intervenções contribuem positivamente para qualidade da imagem paisagística do núcleo urbano como todo ou para o meio ambiente, quando são essenciais para a segurança, o sistema de infra-estrutura e a funcionalidade do núcleo urbano, sempre assegurando sua estabilidade geotécnica e a integração paisagística ;

d. Na parte inferior das encostas ou falésias não podem ser abrigados usos geradores de sons ou ruídos, salvo quando as mesmas são forradas com vegetação que elimina a propagação e reflexão acústica.

e. Os proprietários das unidades imobiliárias territoriais que contem áreas deste tipo, são responsáveis pela drenagem das águas pluviais e vegetação numa forma que não degrada esta formação geológica;

f. Somente poderá ser permitido empréstimos de material (pedreira, arenoso, argila, etc.) quando este não implica na segurança da população ou em impacto na imagem paisagística do núcleo urbano, quando existe um plano de manejo de exploração e recuperação da jazida, quando existe um fundo de reserva, que corresponde permanentemente ao custo da recuperação das áreas em exploração e quando não existe alternativa em áreas menos impactantes.

§ 6.° AP-VEG - Área de Proteção a Vegetação

A. Delimitação:

- Área necessária para bom desenvolvimento da **vegetação existente**, que tem comprovada importância para o meio ambiente urbano, paisagem urbana, micro clima urbano, fauna urbana, para o sombreamento do solo, de vias e praças, para a fixação do solo e sua permeabilidade como para a cultural e tradição local;

- Área necessária para bom desenvolvimento de **vegetação a plantar**, que é comprovadamente essencial para o melhoramento do meio ambiente urbano, da paisagem urbana, do micro clima urbano, da fauna urbana, do sombreamento do solo, de vias e praças, para a fixação do solo e sua permeabilidade como para a cultura e tradição.

- Esta área é delimitada pelo órgão competente no momento da consulta prévia sobre um projeto;

27

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

B. Normas de Uso e Ocupação

a- Área não edificante, salvo quando não existe outra alternativa que satisfaça a necessidade básica de primeira moradia do proprietário. Caso necessite uma diminuição desta área em função da supracitada razão, o proprietário terá que plantar e manter arborizado a área equivalente, em local indicado pelo Poder Municipal ;

b. Área não edificante, salvo quando se trata de vias, praças, jardins, parques e estacionamentos, em quais o proprietário se compromete implantar um projeto paisagístico aprovado e mantê-lo no futuro.

c. Permite-se qualquer redução da vegetação (inclusive a poda de árvores) nesta área somente quando a mesma gera um risco imprevisível de vida de cidadãos ou degrada comprovadamente o patrimônio existente. Isto sempre necessita a aprovação do órgão competente através de TAC;

d. Na área á vegetar deve ser tratada paisagisticamente, respeitando a taxa de arborização, e mantida assim pelo proprietário;

e. Qualquer corte ou eliminação de vegetação de porte depende da autorização da prefeitura;

§ 7.° AP-PAIS - Área de Proteção de Marcos da Paisagem Urbana

A. Delimitação:

- Áreas definidas a partir de elementos marcantes da paisagem urbana (torres de igreja, portal, monumentos históricos, culturais e artísticos relevantes, fontes, etc.) e seus eixos de visualização

-Espaços necessários para garantir a visualização dos marcos a partir de relevantes locais de visualização;

-São Marcos da Paisagem Urbana os seguintes elementos nos perímetros urbanos:

- as falésias e demais encostas da orla;
- a faixa costeira entre a BR-367 e o Oceano Atlântico;
- a faixa de orla terrestre de 60m, medida a partir da linha da maré máxima, inclusive nas áreas estuarinas;
- as zonas dos centros históricos (SCH, SB1, SPQC);
- as demais áreas definidas por lei;

B. Normas de Uso e Ocupação

a. Nenhum objeto artificial pode interferir ou cortar um eixo relevante de visão em mais de 5%;

28

b. Nenhum elemento artificial nesta área deve, em função de sua posição, aparência ou volumetria, eliminar seu valor como marco de paisagem, só podendo complementá-lo ou resaltá-lo;

c. Para melhorar a visualização dos marcos deve ser implantada uma infra-estrutura de acesso aos pontos relevantes de visualização;

d. Nas áreas portuárias pode haver volumes construtivos, quando estes não extrapolam o nível dos cais terrestres ou não apresentam volumes que impedem a visão em mais de 15% da frente de visualização da AP-PAIS;

e. Nas encosta ao longo da orla as construções deverão guardar recuo mínimo de 15 m.

§ 8.°AP-HIST- Área de Proteção da Imagem Urbana do Patrimônio Histórico e Cultural

A. Delimitação:

- As zonas SCH, SB1, SPQC;
- As falésias;
- Toda área de entorno direto, que permite a visualização da edificação ou conjunto de edificações de relevante valor histórico-cultural devidamente tombado ou registrado através dos órgãos federais, estaduais ou municipais. Incluindo-se sempre nesta área pelo menos os terrenos integrais das edificações tombadas ou registradas como os lotes vizinhos.

B. Normas de Uso e Ocupação

a. Qualquer intervenção nestas áreas depende de anuência prévia do órgão responsável pelo Patrimônio Histórico;

b. Todas as urbanizações e edificações devem preservar as características históricas, culturais e artísticas existentes e visíveis externamente, tais como telhados, volumetria, fachadas, esquadrias, cores das paredes e esquadrias e dos demais elementos;

c. Todos os parâmetros definidos por outros órgãos para esta área serão elaborados em conjunto com os órgãos municipais e devem se tornar lei municipal e integrado nesta lei;

d. O patrimônio histórico só pode ser preservado para o futuro quando sofre ao longo do tempo atualizações funcionais e construtivos, que garantem a longevidade de sua qualidade histórica e sua sustentabilidade econômica. As atualizações físicas, conseqüência desta necessidade vital, não podem descaraterizar a essência histórica e cultural da imagem do objeto.

29

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

e. Todo terreno nesta área deve ser ocupada na forma que dá seqüência do conjunto das edificações da mesma rua e do interior do quarteirão;

f. Todo requerente terá que provar (inclusive gráfica e fotograficamente) que sua intervenção se integra ao conjunto urbano-histórico, respeitando especialmente os seguintes aspectos:

- volumetria arquitetônica ;
- proporções de aberturas versus panos de parede ;
- os elementos construtivos que interferem na imagem da edificação (decorativos e seus alinhamentos, de sacadas, varandas, grades, pilastras, colunas, marquises, esquadria placas, letreiros, colorações, antenas, chaminés, caixas, raques e postes de entrada de energia, escadas externas, toldos, reservatórios de água, aparelhos de ar condicionado etc.;
- materiais usados na edificação, urbanização, paisagismo e programação visual;
- elementos urbanísticos (pavimentação, muros, cercas, portões, postes, quiosques, telheiros, piscina, tanques de água, fossas, etc.);

g. Toda edificação terá que ser apresentada em todas as suas faces (frente, laterais, fundo e telhado), sempre indicando em planta de situação ou localização, os pontos de visualização da edificação ou urbanização com suas respectivas referencias de nível;

h. Todos os quintais terão que ser preservados sem ocupação e vegetados. Deve se incentivar a conjugação dos fundos dos lotes, integrando os quintais e criando um grande espaço, livre de ocupação, e paisagísticamente tratado no miolo do quarteirão;

i. Elementos construtivos que não aparecem nas faces externas da edificação ou urbanização não tem restrições, salvo as normas genéricas de edificações em vigor ou no caso de edificações individuais tombados, as do patrimônio histórico;

j. São permitidos todos os usos, que não gerem impactos desconfigurativos no conjunto urbano. Deve se sempre preservar uma mistura de usos não conflitantes em cada sub-zona e evitar qualquer tendência de mono-uso. O uso residencial (1ª residência) nunca deve ocupar menos do que 30% da área total construída ou a população fixa nunca deve ser inferior a 1/3 da população total (população fixa + leitos de hospedagem + postos de trabalho) da sub-zona.

k. Impactos desconfigurativos são aqueles que geram impacto negativo sobre o conjunto urbano, como fluxo de tráfego inadequado (de veículos de carga e passageiros, estacionamento de veículos, visitações, etc.), poluição incompatível (sonora, visual, odorífera,

30

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

resíduos, etc.), risco de segurança (materiais explosivos ou inflamáveis, geração de trepidações, etc.), edificações ou elementos construtivos desproporcionais ao conjunto urbano , etc.,

§ 9.° AP-RUID -Área de Proteção contra Sons/Ruídos

A . Delimitação:

- Área delimitável a partir de usos existentes, projetados ou zoneados

Zona de Silêncio - Áreas de proteção a edifícios que abrigam enfermos. Esta zona inclui a área numa distância de 200 m em volta do edificação que preenche esta função ou áreas que são reservadas para tal fim;

Zona de Hospedagem - Áreas que abrigam ou são reservadas para abrigar meios de hospedagem (exceto as situadas em zonas urbanas centrais ou sub-centrais). Esta zona inclui uma faixa de 100m em volta dos terrenos com este uso ou reservado para este fim;

Zonas Centrais - Área de centros, sub-centros, terminais turísticos e centros de lazer englobando a área como tal caraterizado no Zoneamento ou configurado através do uso predominante existente.

Zona de Ruído - Área delimitada por decreto municipal como área de ruído, com distância mínima de 750m para qualquer uso que permite uso residencial ou de pernoite de qualquer tipo.

B. Normas de Uso e Ocupação

a.-Toda atividade que pode gerar ruído maior do que especificado para as Áreas em Gerais na tabela abaixo necessita de licenciamento especial para atividades com impacto ambiental, estabelecendo no TAC seu nível de ruído máximo, tipo, duração, horário, percurso (quando se trata de fontes móveis) como localização e direcionamento de alto-falantes e potência de equipamentos de amplificação.

b.- O Poder Municipal de cada núcleo urbano deve estar permanentemente em poder de um equipamento de medição de nível de ruído (decibelímetro), disponível para executar medições em qualquer período do dia ou da noite, quando solicitado;

c.- Cabe ao poder publico fiscalizar o ruído que extrapola o limite de unidades imobiliárias privativas, além o de áreas públicas (vias, praças, parques, praia, etc.) e semi-públicas (áreas privativas com fluxo de público ou empregados);

d.- Todo nível de ruído gerado em **espaço público ou semi-público** deve ser medido a uma distância de 2,0m da fonte de ruído e com uma distância mínima de 1,5m de qualquer superfície refletora. Todo

31

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
Terra do meu Coração

nível de ruído gerado em uma unidade imobiliária privativa deve ser medido no seu limite com a unidade imobiliária vizinha;

e.- Espetáculos públicos eventuais, como manifestações populares, políticos, religiosos e culturais, em espaços públicos não necessitam de licenciamento próprio para cada evento, em qual o nível de ruído não extrapolam os valores da tabela mais do que 10%;

f.- Nenhuma atividade que gerar um nível de som/ruído por duração maior do que o definido pela legislação sobre o ambiente de trabalho (Portaria 3.214 / 08.07.78. Min.de Trab.), poderá ser licenciada pelo Poder Municipal;

g. - Os sinos que assinalam as horas cheias, as sirenes de emergência e o som das festas públicas na véspera e no dia de feriado municipal, os níveis de ruídos podem atingir os limites definidos para a zona de ruído, conforme valores estabelecidos pelo CDM.

h. – As Áreas de Preservação Permanente ,Rios Fluviais Navegáveis por embarcações turisticas, Estuários, Manguezais; Parques Marinhos e Arrecifes, Ilhas Maritimas e Fluviais, São consideradas como **Zonas de Silêncio** e seguiram parâmetros conforme tabela Abaixo.

Tabela de ruído máximo em dB(A)

ZONA	6-8h	8-20h	20-22h	22-2h	2-6h
A. em Geral	55	60	55	50	50
Z.de Silencio	45	55	45	45	45
Z. Hospedag.	45	60	55	45	45
Z. Centrais	60	70	70	50	50
Z.de Parque	45	60	45	45	45
Z.de Ruído	55	85	85	85	70

§ 10.° FD-VIA -Faixa de Domínio e Servidão Pública de Vias

A. Delimitação:

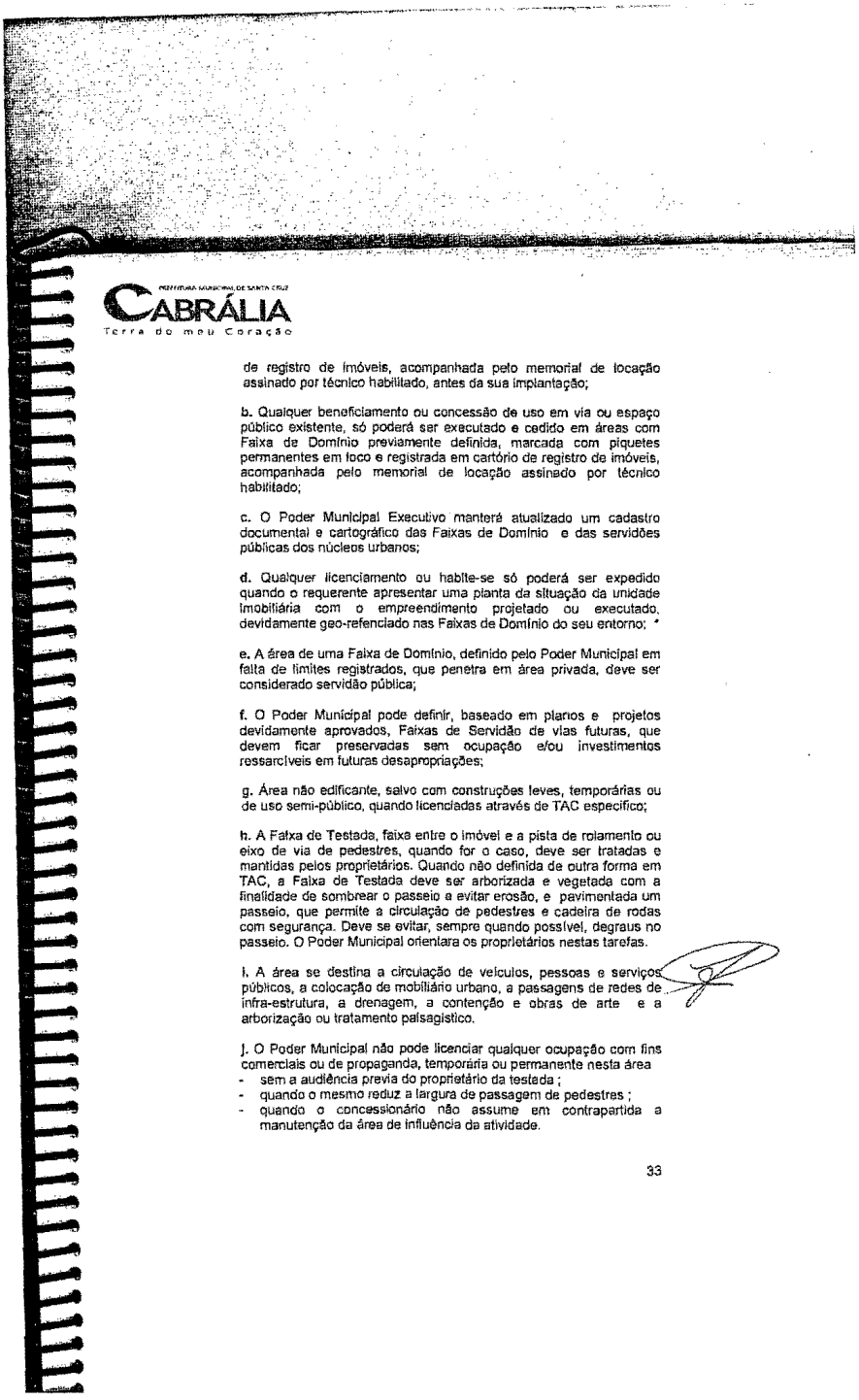
- Área correspondente a Faixa de Domínio da Via;

- Caso a Faixa de Domínio da Via não for definida por documento legal (registro de imóveis, projeto aprovado, decreto de desapropriação, termo de doação, etc.) e não estiver definido satisfatoriamente pelos limites existentes no local, o Poder Municipal determinará e marcará através de piquetes permanentes seus limites, antes da expedição de qualquer Consulta Previa na área objeto do requerimento;

B. Normas de Uso e Ocupação

a. A faixa de domínio de via pública deve ser definida pelo projeto, marcada com piquetes permanentes em loco e registrada em cartório

32



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

de registro de imóveis, acompanhada pelo memorial de locação assinado por técnico habilitado, antes da sua implantação;

b. Qualquer beneficiamento ou concessão de uso em via ou espaço público existente, só poderá ser executado e cedido em áreas com Faixa de Domínio previamente definida, marcada com piquetes permanentes em loco e registrada em cartório de registro de imóveis, acompanhada pelo memorial de locação assinado por técnico habilitado;

c. O Poder Municipal Executivo manterá atualizado um cadastro documental e cartográfico das Faixas de Domínio e das servidões públicas dos núcleos urbanos;

d. Qualquer licenciamento ou habite-se só poderá ser expedido quando o requerente apresentar uma planta da situação da unidade imobiliária com o empreendimento projetado ou executado, devidamente geo-refenciado nas Faixas de Domínio do seu entorno;

e. A área de uma Faixa de Domínio, definido pelo Poder Municipal em falta de limites registrados, que penetra em área privada, deve ser considerado servidão pública;

f. O Poder Municipal pode definir, baseado em planos e projetos devidamente aprovados, Faixas de Servidão de vias futuras, que devem ficar preservadas sem ocupação e/ou investimentos ressarcíveis em futuras desapropriações;

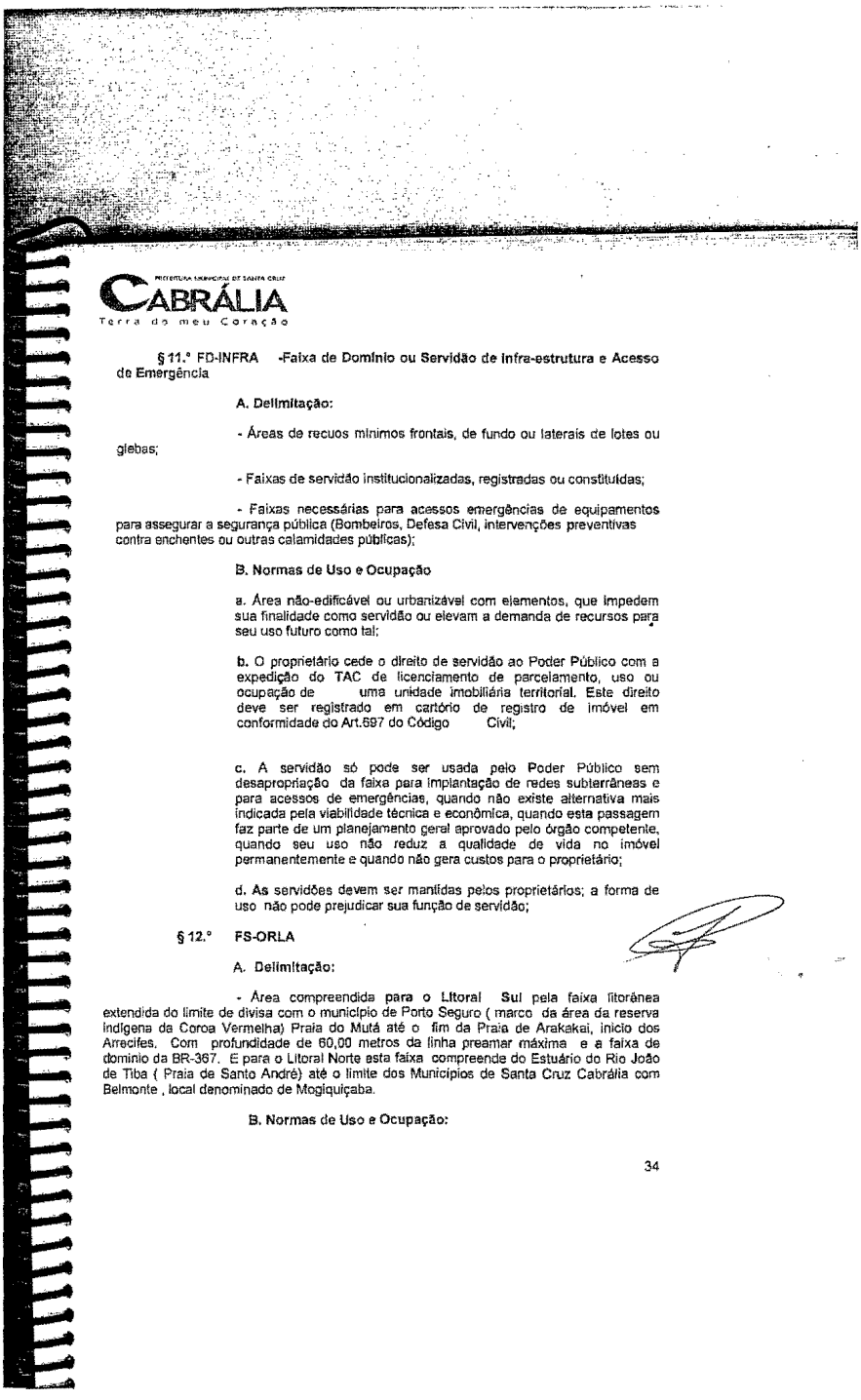
g. Área não edificante, salvo com construções leves, temporárias ou de uso semi-público, quando licenciadas através de TAC específico;

h. A Faixa de Testada, faixa entre o imóvel e a pista de rolamento ou eixo de via de pedestres, quando for o caso, deve ser tratadas e mantidas pelos proprietários. Quando não definida de outra forma em TAC, a Faixa de Testada deve ser arborizada e vegetada com a finalidade de sombrear o passeio a evitar erosão, e pavimentada um passeio, que permite a circulação de pedestres e cadeira de rodas com segurança. Deve se evitar, sempre quando possível, degraus no passeio. O Poder Municipal orientara os proprietários nestas tarefas.

i. A área se destina a circulação de veículos, pessoas e serviços públicos, a colocação de mobiliário urbano, a passagens de redes de infra-estrutura, a drenagem, a contenção e obras de arte e a arborização ou tratamento paisagístico.

j. O Poder Municipal não pode licenciar qualquer ocupação com fins comerciais ou de propaganda, temporária ou permanente nesta área
- sem a audiência previa do proprietário da testeda ;
- quando o mesmo reduz a largura de passagem de pedestres ;
- quando o concessionário não assume em contrapartida a manutenção da área de influência da atividade.

33



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

§ 11.º FD-INFRA -Faixa de Domínio ou Servidão de infra-estrutura e Acesso de Emergência

A. Delimitação:

- Áreas de recuos mínimos frontais, de fundo ou laterais de lotes ou glebas;

- Faixas de servidão institucionalizadas, registradas ou constituídas;

- Faixas necessárias para acessos emergências de equipamentos para assegurar a segurança pública (Bombeiros, Defesa Civil, intervenções preventivas contra enchentes ou outras calamidades públicas);

B. Normas de Uso e Ocupação

a. Área não-edificável ou urbanizável com elementos, que impedem sua finalidade como servidão ou elevam a demanda de recursos para seu uso futuro como tal;

b. O proprietário cede o direito de servidão ao Poder Público com a expedição do TAC de licenciamento de parcelamento, uso ou ocupação de uma unidade imobiliária territorial. Este direito deve ser registrado em cartório de registro de imóvel em conformidade do Art.597 do Código Civil;

c. A servidão só pode ser usada pelo Poder Público sem desapropriação da faixa para implantação de redes subterrâneas e para acessos de emergências, quando não existe alternativa mais indicada pela viabilidade técnica e econômica, quando esta passagem faz parte de um planejamento geral aprovado pelo órgão competente, quando seu uso não reduz a qualidade de vida no imóvel permanentemente e quando não gera custos para o proprietário;

d. As servidões devem ser mantidas pelos proprietários; a forma de uso não pode prejudicar sua função de servidão;

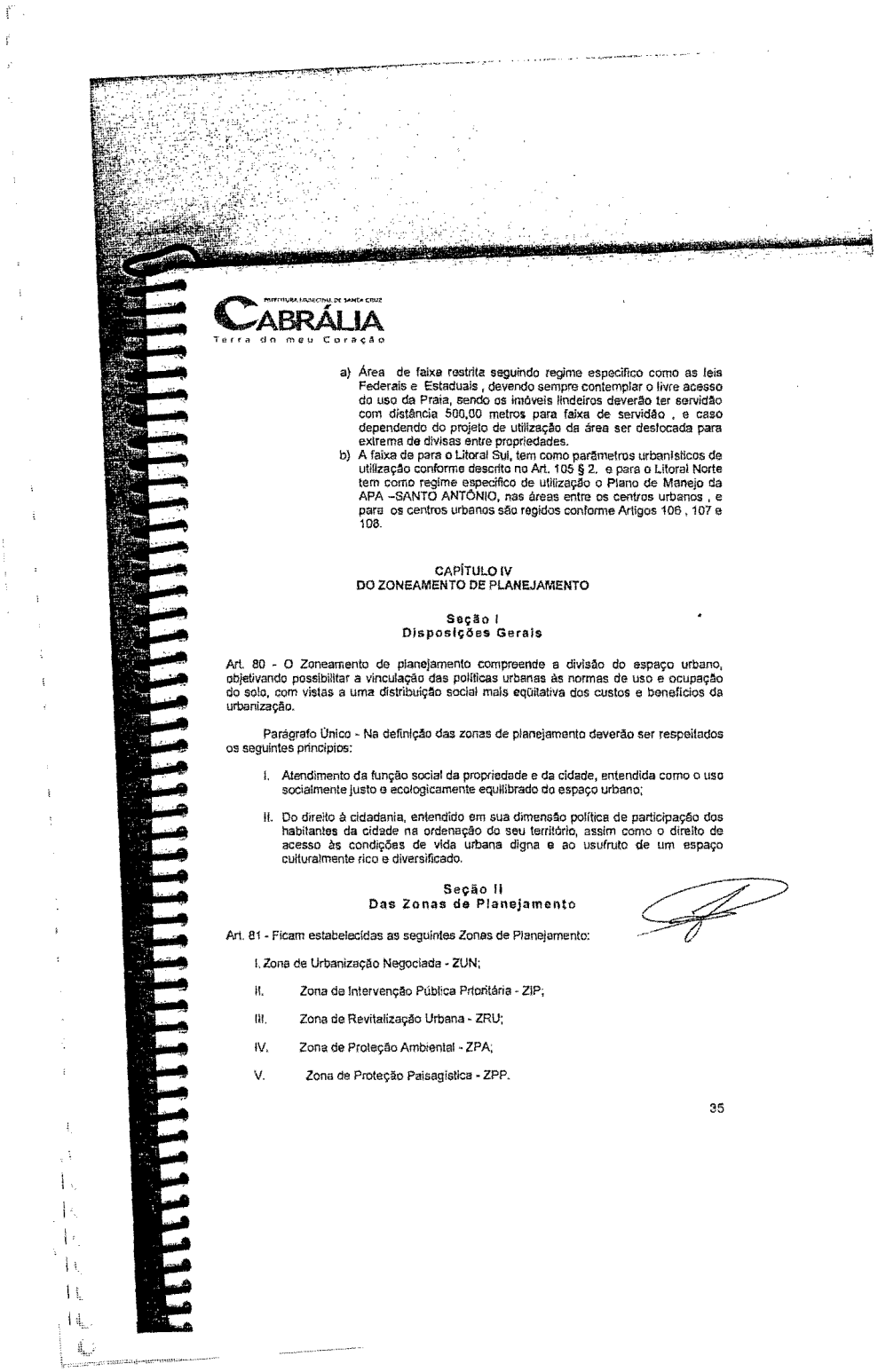
§ 12.º FS-ORLA

A. Delimitação:

- Área compreendida para o Litoral Sul pela faixa litorânea extendida do limite de divisa com o município de Porto Seguro (marco da área da reserva indígena da Coroa Vermelha) Praia do Mutá até o fim da Praia de Arakakai, início dos Arrecifes. Com profundidade de 60,00 metros da linha preamar máxima e a faixa de domínio da BR-367. E para o Litoral Norte esta faixa compreende do Estuário do Rio João de Tiba (Praia de Santo André) até o limite dos Municípios de Santa Cruz Cabrália com Belmonte , local denominado de Mogiquiçaba.

B. Normas de Uso e Ocupação:

34



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

a) Área de faixa restrita seguindo regime especifico como as leis Federais e Estaduais , devendo sempre contemplar o livre acesso do uso da Praia, sendo os imóveis lindeiros deverão ter servidão com distância 500,00 metros para faixa de servidão , e caso dependendo do projeto de utilização da área ser deslocada para extrema de divisas entre propriedades.
b) A faixa de para o Litoral Sul, tem como parâmetros urbanisticos de utilização conforme descrito no Art. 105 § 2. e para o Litoral Norte tem como regime especifico de utilização o Plano de Manejo da APA –SANTO ANTÔNIO, nas áreas entre os centros urbanos , e para os centros urbanos são regidos conforme Artigos 106 , 107 e 108.

CAPÍTULO IV
DO ZONEAMENTO DE PLANEJAMENTO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 80 - O Zoneamento de planejamento compreende a divisão do espaço urbano, objetivando possibilitar a vinculação das políticas urbanas às normas de uso e ocupação do solo, com vistas a uma distribuição social mais eqüitativa dos custos e benefícios da urbanização.

Parágrafo Único - Na definição das zonas de planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:

I. Atendimento da função social da propriedade e da cidade, entendida como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do espaço urbano;

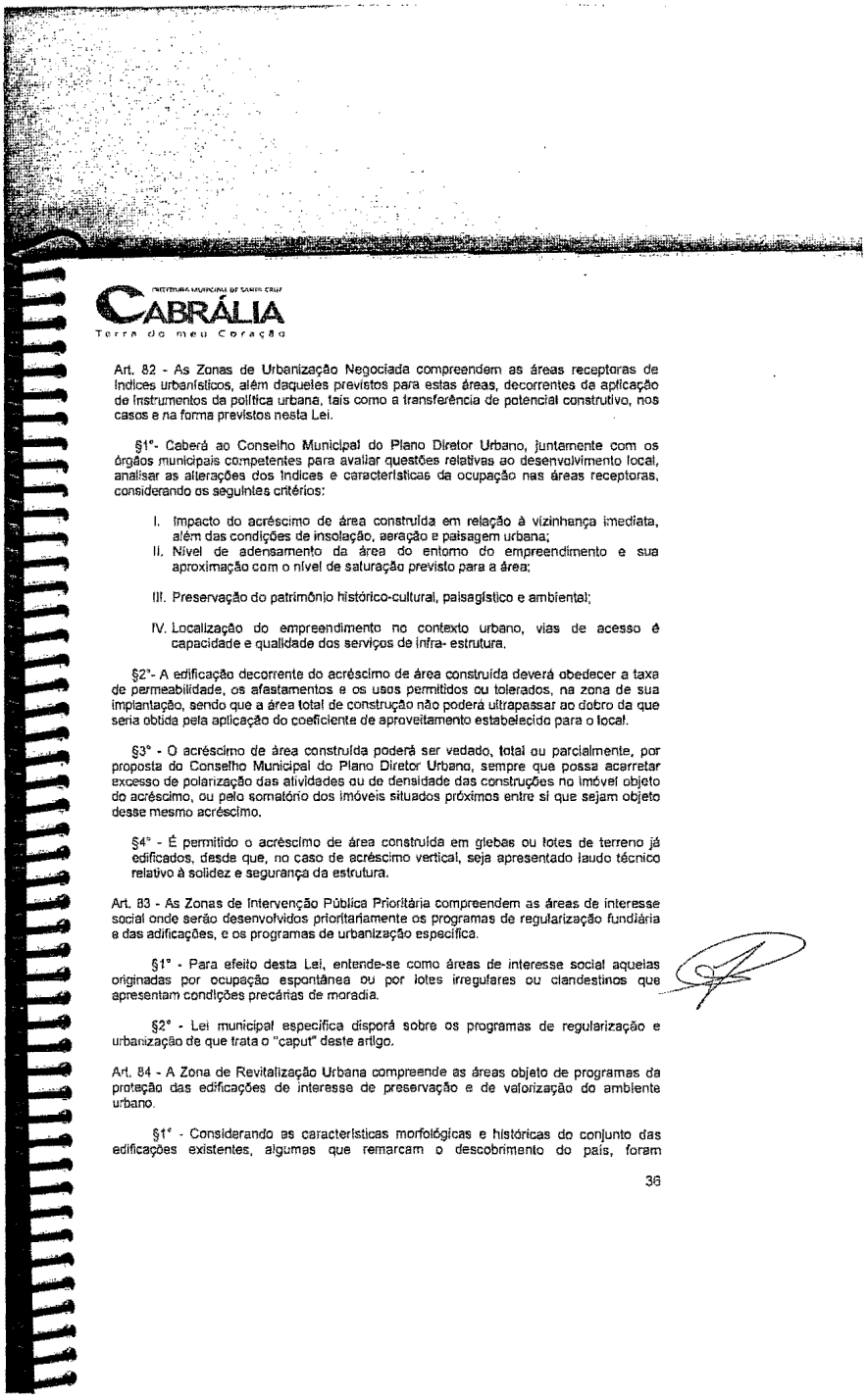
II. Do direito à cidadania, entendido em sua dimensão política de participação dos habitantes da cidade na ordenação do seu território, assim como o direito de acesso às condições de vida urbana digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado.

Seção II
Das Zonas de Planejamento

Art. 81 - Ficam estabelecidas as seguintes Zonas de Planejamento:

I. Zona de Urbanização Negociada - ZUN;
II. Zona de Intervenção Pública Prioritária - ZIP;
III. Zona de Revitalização Urbana - ZRU;
IV. Zona de Proteção Ambiental - ZPA;
V. Zona de Proteção Paisagística - ZPP.

35



CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Art. 82 - As Zonas de Urbanização Negociada compreendem as áreas receptoras de índices urbanísticos, além daqueles previstos para estas áreas, decorrentes da aplicação de instrumentos da política urbana, tais como a transferência de potencial construtivo, nos casos e na forma previstos nesta Lei.

§1º- Caberá ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, juntamente com os órgãos municipais competentes para avaliar questões relativas ao desenvolvimento local, analisar as alterações dos índices e características da ocupação nas áreas receptoras, considerando os seguintes critérios:

I. Impacto do acréscimo de área construída em relação à vizinhança imediata, além das condições de insolação, aeração e paisagem urbana;
II. Nível de adensamento da área do entorno do empreendimento e sua aproximação com o nível de saturação previsto para a área;

III. Preservação do patrimônio histórico-cultural, paisagístico e ambiental;

IV. Localização do empreendimento no contexto urbano, vias de acesso e capacidade e qualidade dos serviços de infra- estrutura.

§2°- A edificação decorrente do acréscimo de área construída deverá obedecer a taxa de permeabilidade, os afastamentos e os usos permitidos ou tolerados, na zona de sua implantação, sendo que a área total de construção não poderá ultrapassar ao dobro da que seria obtida pela aplicação do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local.

§3° - O acréscimo de área construída poderá ser vedado, total ou parcialmente, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, sempre que possa acarretar excesso de polarização das atividades ou de densidade das construções no imóvel objeto do acréscimo, ou pelo somatório dos imóveis situados próximos entre si que sejam objeto desse mesmo acréscimo.

§4° - É permitido o acréscimo de área construída em glebas ou lotes de terreno já edificados, desde que, no caso de acréscimo vertical, seja apresentado laudo técnico relativo à solidez e segurança da estrutura.

Art. 83 - As Zonas de Intervenção Pública Prioritária compreendem as áreas de interesse social onde serão desenvolvidos prioritariamente os programas de regularização fundiária e das edificações, e os programas de urbanização específica.

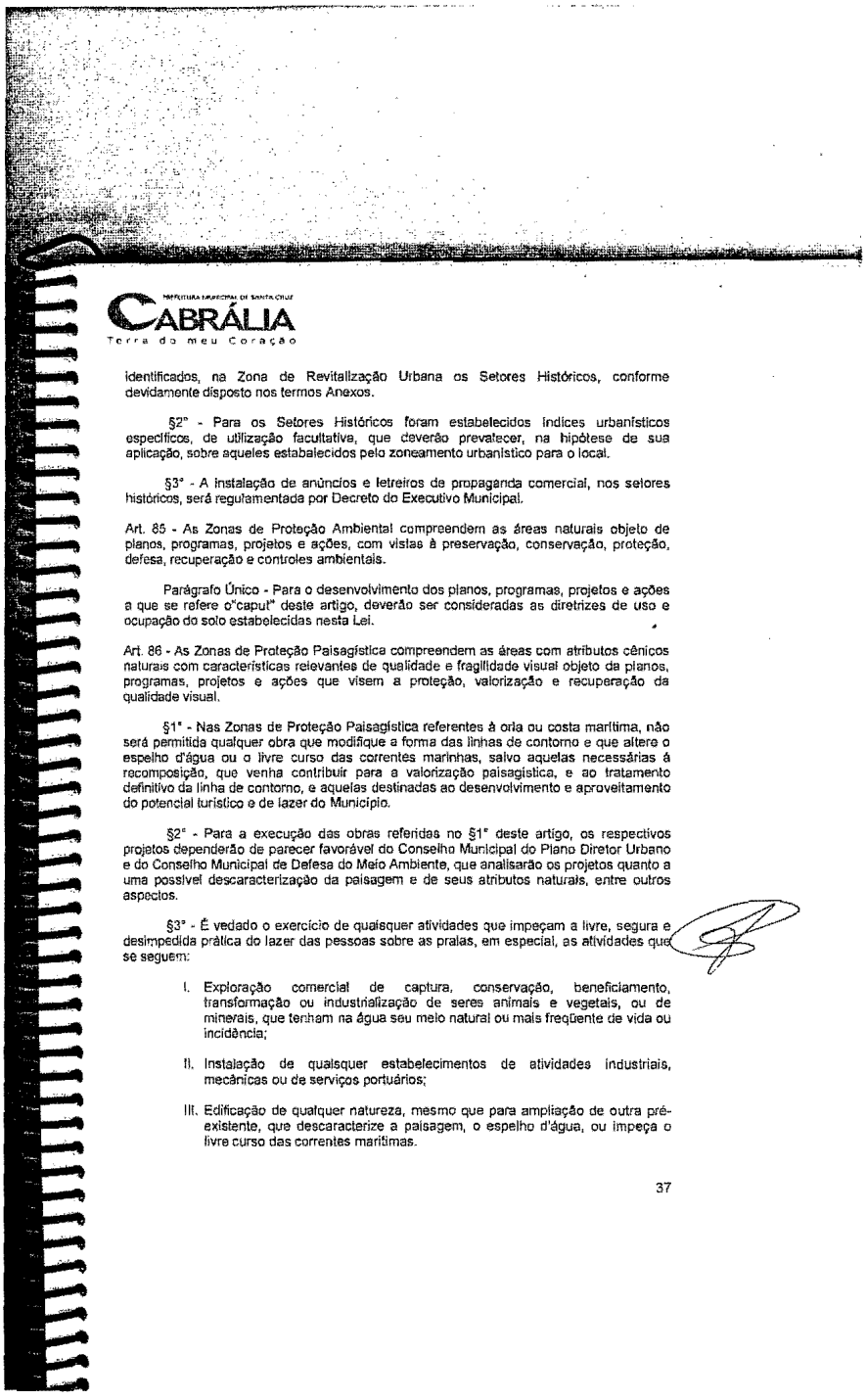
§1° - Para efeito desta Lei, entende-se como áreas de interesse social aquelas originadas por ocupação espontânea ou por lotes irregulares ou clandestinos que apresentam condições precárias de moradia.

§2° - Lei municipal específica disporá sobre os programas de regularização e urbanização de que trata o "caput" deste artigo.

Art. 84 - A Zona de Revitalização Urbana compreende as áreas objeto de programas da proteção das edificações de interesse de preservação e de valorização do ambiente urbano.

§1° - Considerando as características morfológicas e históricas do conjunto das edificações existentes, algumas que remarcam o descobrimento do país, foram

36



CABRÁLIA
Terra do meu Coração

identificados, na Zona de Revitalização Urbana os Setores Históricos, conforme devidamente disposto nos termos Anexos.

§2° - Para os Setores Históricos foram estabelecidos índices urbanísticos específicos, de utilização facultativa, que deverão prevalecer, na hipótese de sua aplicação, sobre aqueles estabalecidos pelo zoneamento urbanístico para o local.

§3° - A instalação de anúncios e letreiros de propaganda comercial, nos setores históricos, será regulamentada por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 85 - As Zonas de Proteção Ambiental compreendem as áreas naturais objeto de planos, programas, projetos e ações, com vistas à preservação, conservação, proteção, defesa, recuperação e controles ambientais.

Parágrafo Único - Para o desenvolvimento dos planos, programas, projetos e ações a que se refere o"caput" deste artigo, deverão ser consideradas as diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei.

Art. 86 - As Zonas de Proteção Paisagística compreendem as áreas com atributos cênicos naturais com características relevantes de qualidade e fragilidade visual objeto de planos, programas, projetos e ações que visem a proteção, valorização e recuperação da qualidade visual.

§1° - Nas Zonas de Proteção Paisagística referentes à orla ou costa marítima, não será permitida qualquer obra que modifique a forma das linhas de contorno e que altere o espelho d'água ou o livre curso das correntes marinhas, salvo aquelas necessárias à recomposição, que venha contribuir para a valorização paisagística, e ao tratamento definitivo da linha de contorno, e aquelas destinadas ao desenvolvimento e aproveitamento do potencial turístico e de lazer do Município.

§2° - Para a execução das obras referidas no §1° deste artigo, os respectivos projetos dependerão de parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, que analisarão os projetos quanto a uma possível descaracterização da paisagem e de seus atributos naturais, entre outros aspectos.

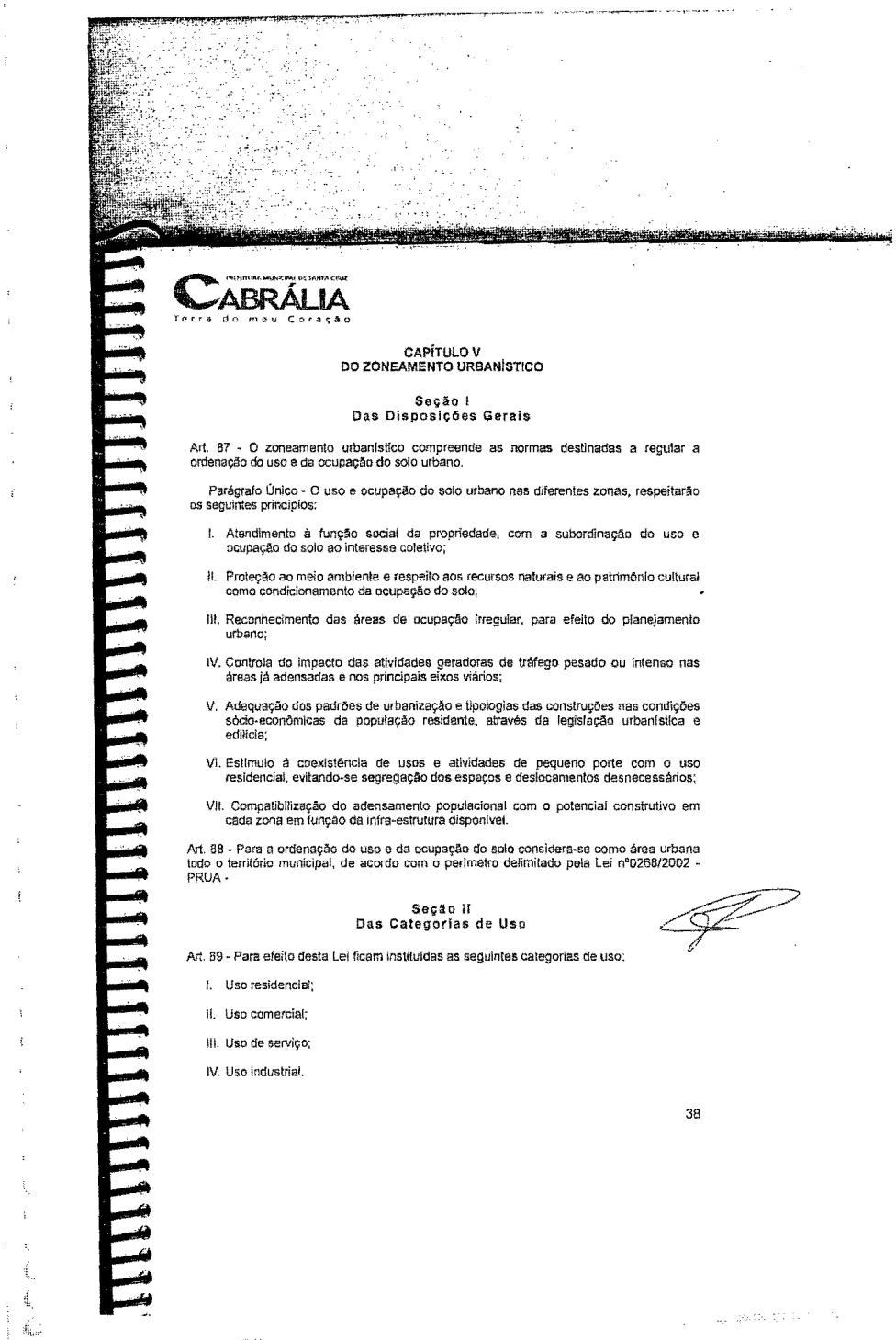
§3° - É vedado o exercício de quaisquer atividades que impeçam a livre, segura e desimpedida prática do lazer das pessoas sobre as praias, em especial, as atividades que se seguem:

I. Exploração comercial de captura, conservação, beneficiamento, transformação ou industrialização de seres animais e vegetais, ou de minerais, que tenham na água seu meio natural ou mais freqüente de vida ou incidência;

II. Instalação de quaisquer estabelecimentos de atividades industriais, mecânicas ou de serviços portuários;

III. Edificação de qualquer natureza, mesmo que para ampliação de outra pré-existente, que descaracterize a paisagem, o espelho d'água, ou impeça o livre curso das correntes marítimas.

37



CABRÁLIA
Terra do meu Coração

CAPÍTULO V
DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 87 - O zoneamento urbanístico compreende as normas destinadas a regular a ordenação do uso e da ocupação do solo urbano.

Parágrafo Único - O uso e ocupação do solo urbano nas diferentes zonas, respeitarão os seguintes princípios:

I. Atendimento à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;

II. Proteção ao meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do solo;

III. Reconhecimento das áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;

IV. Controla do impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;

V. Adequação dos padrões de urbanização e tipologias das construções nas condições sócio-econômicas da população residente, através da legislação urbanística e edilícia;

VI. Estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários;

VII. Compatibilização do adensamento populacional com o potencial construtivo em cada zona em função da infra-estrutura disponível.

Art. 88 - Para a ordenação do uso e da ocupação do solo considera-se como área urbana todo o território municipal, de acordo com o perímetro delimitado pela Lei nº0268/2002 - PRUA -

Seção II
Das Categorias de Uso

Art. 89 - Para efeito desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

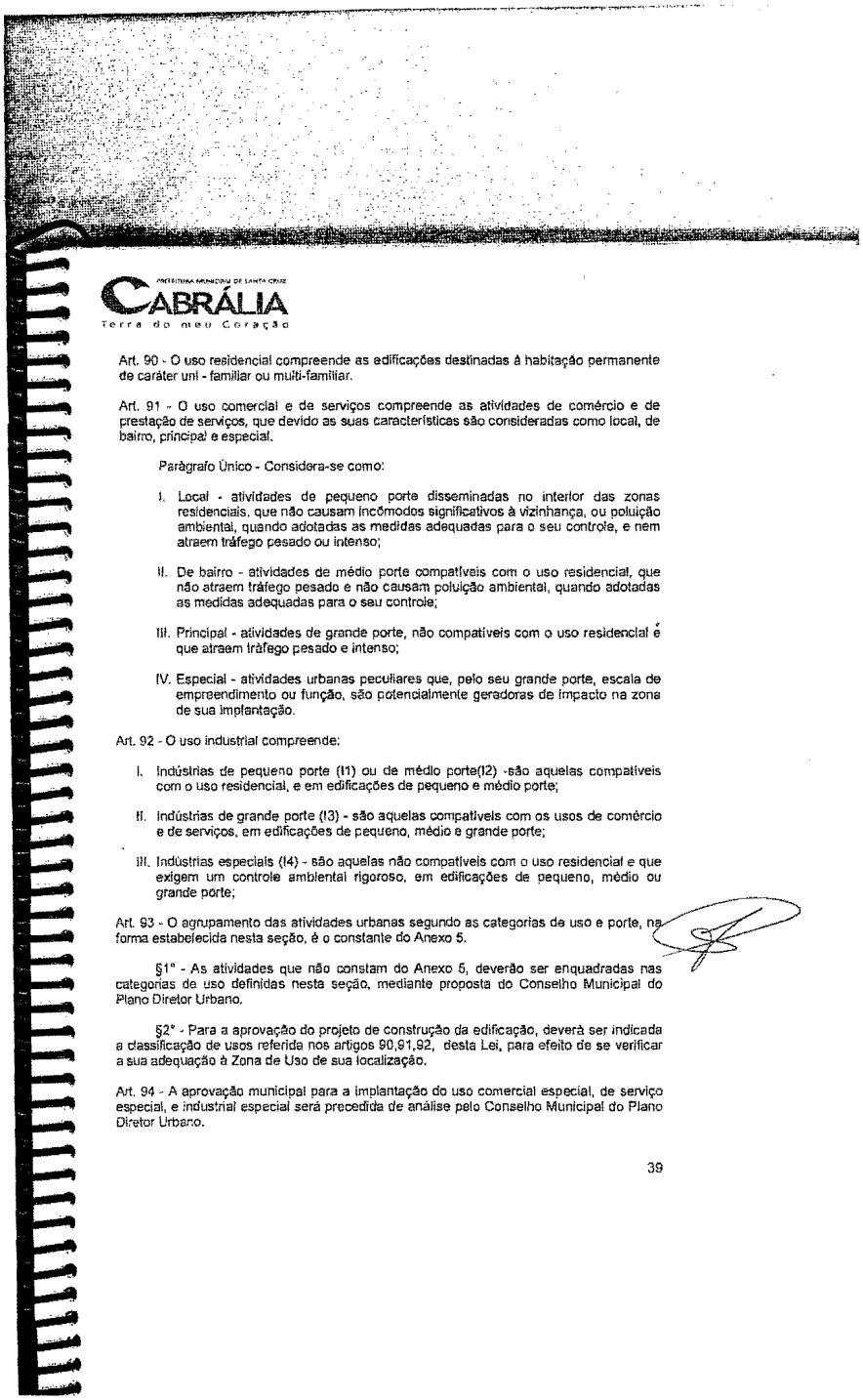
I. Uso residencial;

II. Uso comercial;

III. Uso de serviço;

IV. Uso industrial.

38



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Art. 90 - O uso residencial compreende as edificações destinadas à habitação permanente de caráter uni - familiar ou multi-familiar.

Art. 91 - O uso comercial e de serviços compreende as atividades de comércio e de prestação de serviços, que devido as suas características são consideradas como local, de bairro, principal e especial.

Parágrafo Único - Considera-se como:

I. Local - atividades de pequeno porte disseminadas no interior das zonas residenciais, que não causam incômodos significativos à vizinhança, ou poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso;

II. De bairro - atividades de médio porte compatíveis com o uso residencial, que não atraem tráfego pesado e não causam poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle;

III. Principal - atividades de grande porte, não compatíveis com o uso residencial e que atraem tráfego pesado e intenso;

IV. Especial - atividades urbanas peculiares que, pelo seu grande porte, escala de empreendimento ou função, são potencialmente geradoras de impacto na zona de sua implantação.

Art. 92 - O uso industrial compreende:

I. Indústrias de pequeno porte (I1) ou de médio porte(I2) -são aquelas compatíveis com o uso residencial, e em edificações de pequeno e médio porte;

II. Indústrias de grande porte (I3) - são aquelas compatíveis com os usos de comércio e de serviços, em edificações de pequeno, médio e grande porte;

III. Indústrias especiais (I4) - são aquelas não compatíveis com o uso residencial e que exigem um controle ambiental rigoroso, em edificações de pequeno, médio ou grande porte;

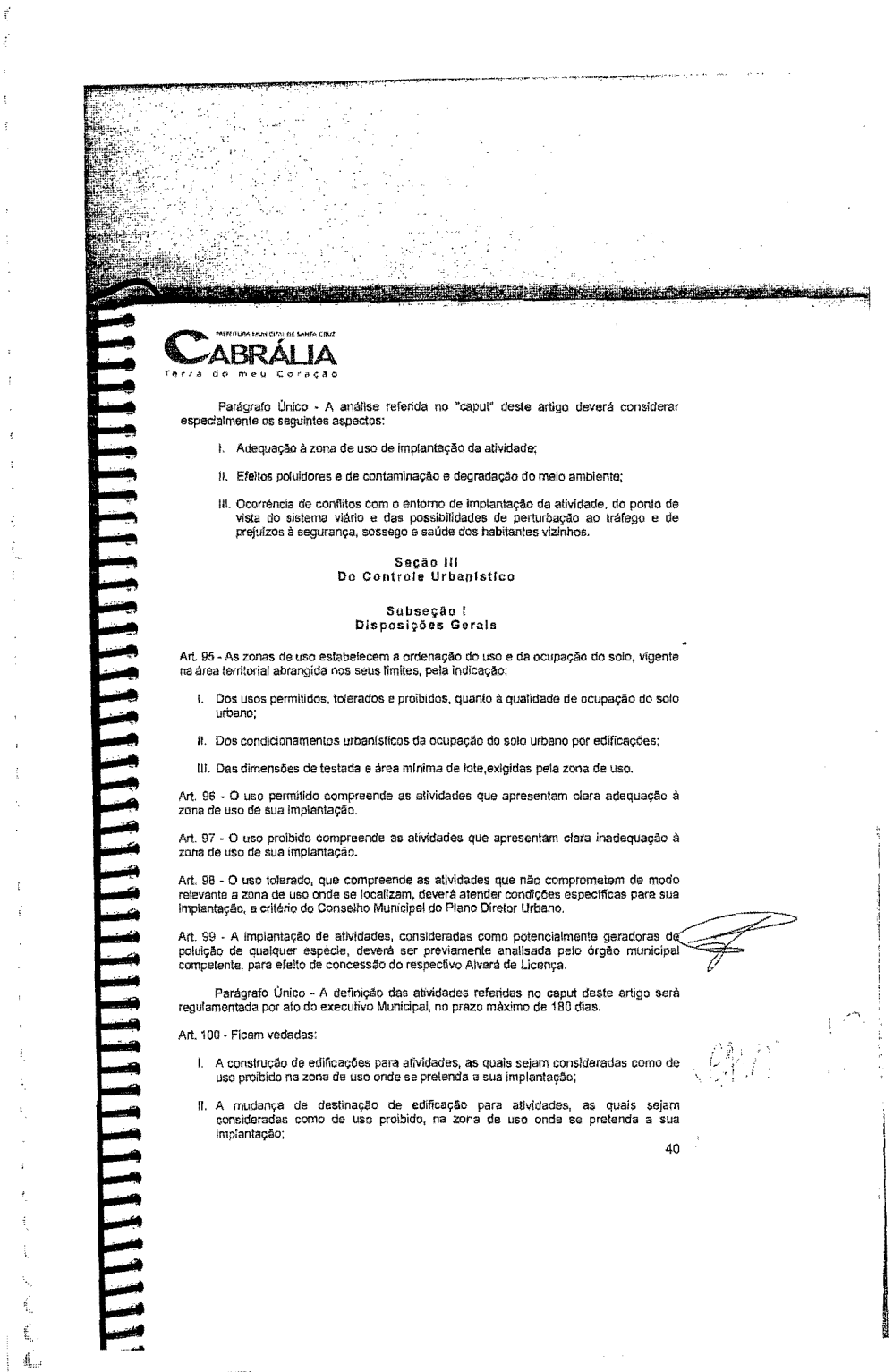
Art. 93 - O agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso e porte, na forma estabelecida nesta seção, é o constante do Anexo 5.

§1° - As atividades que não constam do Anexo 5, deverão ser enquadradas nas categorias de uso definidas nesta seção, mediante proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

§2° - Para a aprovação do projeto de construção da edificação, deverá ser indicada a classificação de usos referida nos artigos 90,91,92, desta Lei, para efeito de se verificar a sua adequação à Zona de Uso de sua localização.

Art. 94 - A aprovação municipal para a implantação do uso comercial especial, de serviço especial, e industrial especial será precedida de análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

39



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Parágrafo Único - A análise referida no "caput" deste artigo deverá considerar especialmente os seguintes aspectos:

I. Adequação à zona de uso de implantação da atividade;

II. Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente;

III. Ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação ao tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Seção III
Do Controle Urbanístico

Subseção I
Disposições Gerais

Art. 95 - As zonas de uso estabelecem a ordenação do uso e da ocupação do solo, vigente na área territorial abrangida nos seus limites, pela indicação:

I. Dos usos permitidos, tolerados e proibidos, quanto à qualidade de ocupação do solo urbano;

II. Dos condicionamentos urbanísticos da ocupação do solo urbano por edificações;

III. Das dimensões de testada e área mínima de lote,exigidas pela zona de uso.

Art. 96 - O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação.

Art. 97 - O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona de uso de sua implantação.

Art. 98 - O uso tolerado, que compreende as atividades que não comprometem de modo relevante a zona de uso onde se localizam, deverá atender condições específicas para sua implantação, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 99 - A implantação de atividades, consideradas como potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie, deverá ser previamente analisada pelo órgão municipal competente, para efeito de concessão do respectivo Alvará de Licença.

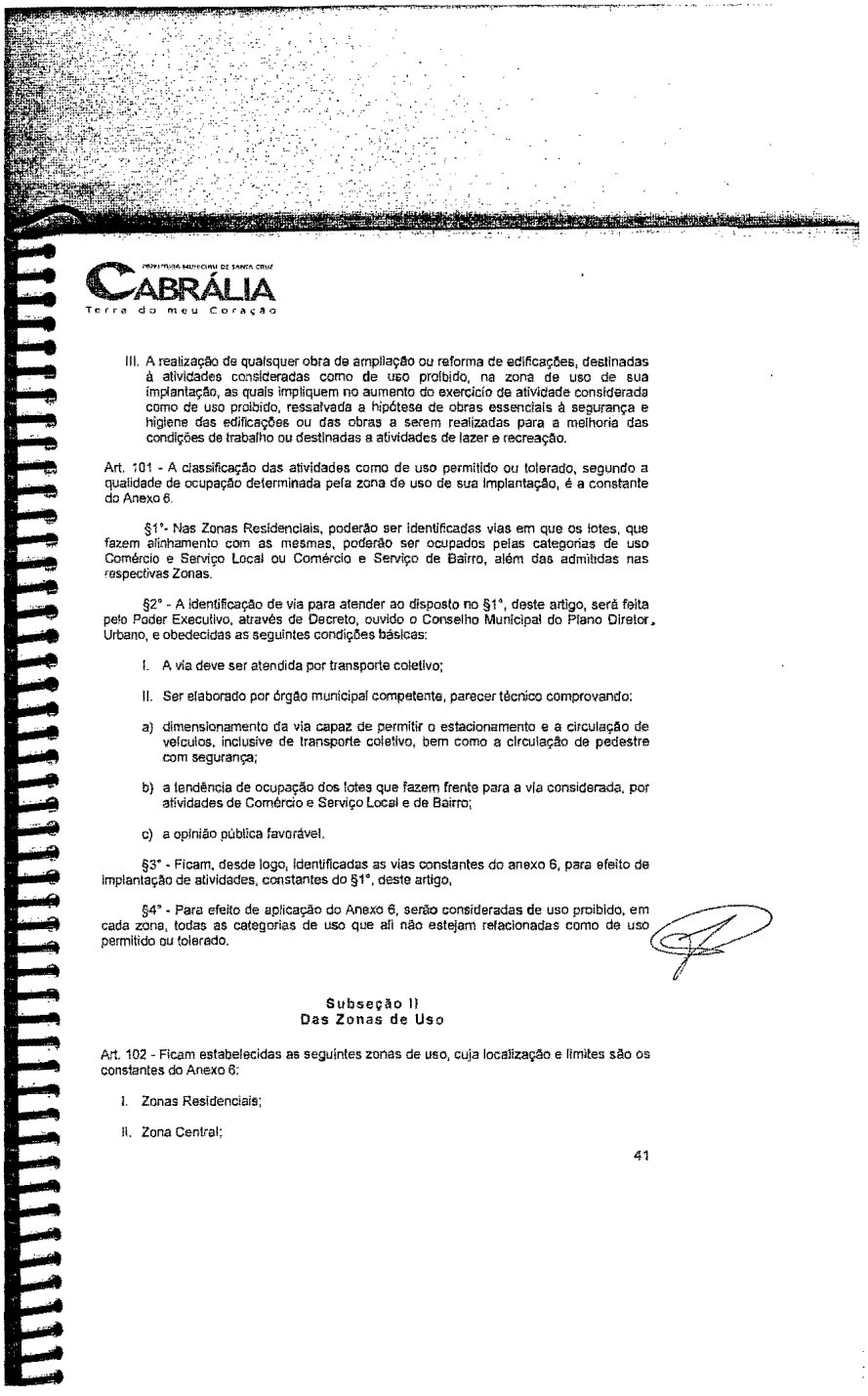
Parágrafo Único - A definição das atividades referidas no caput deste artigo será regulamentada por ato do executivo Municipal, no prazo máximo de 180 dias.

Art. 100 - Ficam vedadas:

I. A construção de edificações para atividades, as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona de uso onde se pretenda a sua implantação;

II. A mudança de destinação de edificação para atividades, as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona de uso onde se pretenda a sua implantação;

40



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
CABRÁLIA
Terra do meu Coração

III. A realização de qualsquer obra de ampliação ou reforma de edificações, destinadas à atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de sua implantação, as quais impliquem no aumento do exercício de atividade considerada como de uso proibido, 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.

Art. 101 - A classificação das atividades como de uso permitido ou tolerado, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona de uso de sua implantação, é a constante do Anexo 6.

§1°- Nas Zonas Residenciais, poderão ser identificadas vias em que os lotes, que fazem alinhamento com as mesmas, poderão ser ocupados pelas categorias de uso Comércio e Serviço Local ou Comércio e Serviço de Bairro, além das admitidas nas respectivas Zonas.

§2° - A identificação de via para atender ao disposto no §1°, deste artigo, será feita pelo Poder Executivo, através de Decreto, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, e obedecidas as seguintes condições básicas:

I. A via deve ser atendida por transporte coletivo;

II. Ser elaborado por órgão municipal competente, parecer técnico comprovando:

a) dimensionamento da via capaz de permitir o estacionamento e a circulação de veículos, inclusive de transporte coletivo, bem como a circulação de pedestre com segurança;

b) a tendência de ocupação dos lotes que fazem frente para a via considerada, por atividades de Comércio e Serviço Local e de Bairro;

c) a opinião pública favorável.

§3° - Ficam, desde logo, identificadas as vias constantes do anexo 6, para efeito de implantação de atividades, constantes do §1°, deste artigo.

§4° - Para efeito de aplicação do Anexo 6, serão consideradas de uso proibido, em cada zona, todas as categorias de uso que ali não estejam relacionadas como de uso permitido ou tolerado.

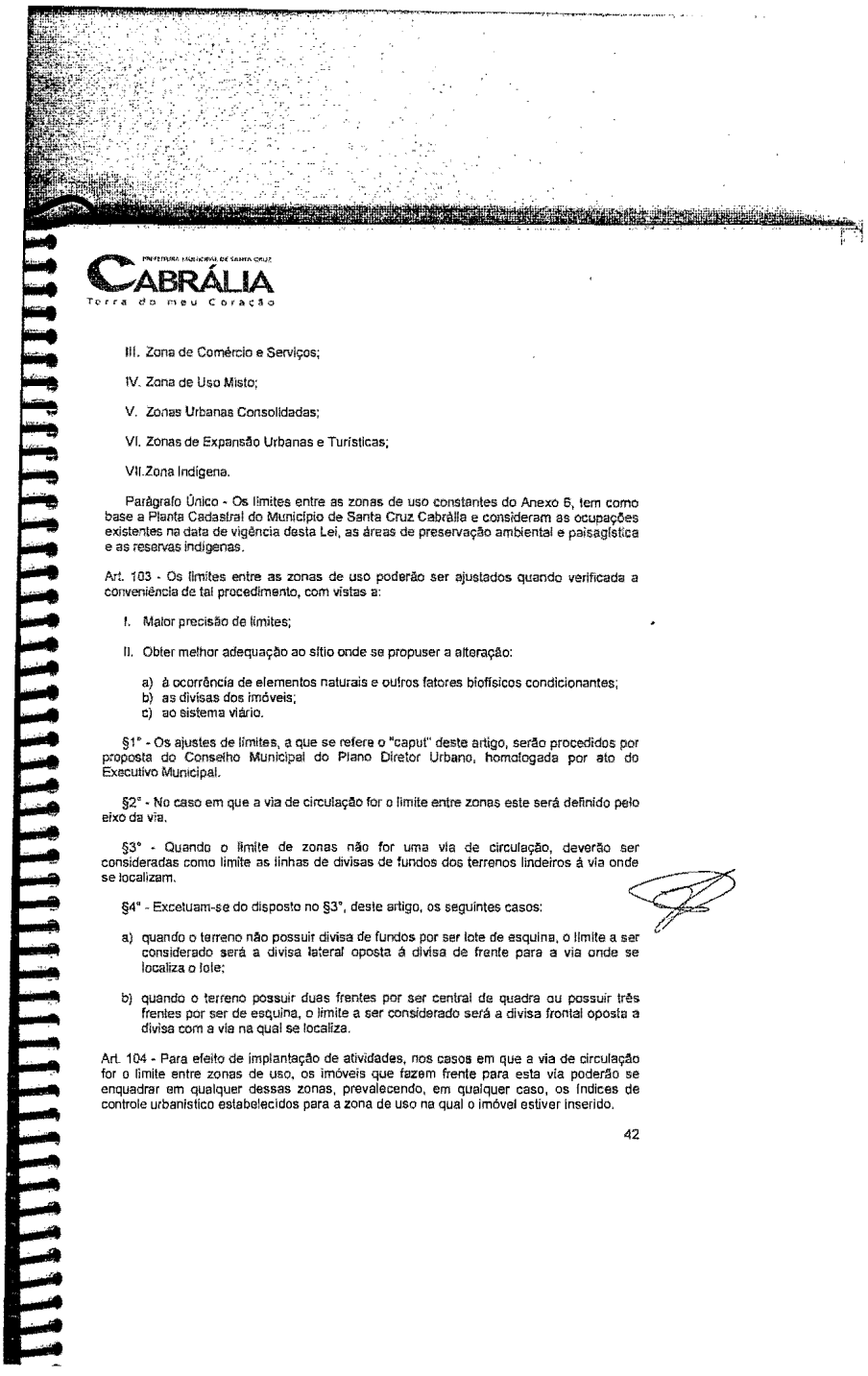
Subseção II
Das Zonas de Uso

Art. 102 - Ficam estabelecidas as seguintes zonas de uso, cuja localização e limites são os constantes do Anexo 6:

I. Zonas Residenciais;

II. Zona Central;

41



CABRÁLIA
Terra do meu Coração

III. Zona de Comércio e Serviços;

IV. Zona de Uso Misto;

V. Zonas Urbanas Consolidadas;

VI. Zonas de Expansão Urbanas e Turísticas;

VII.Zona Indígena.

Parágrafo Único - Os limites entre as zonas de uso constantes do Anexo 6, tem como base a Planta Cadastral do Município de Santa Cruz Cabrália e consideram as ocupações existentes na data de vigência desta Lei, as áreas de preservação ambiental e paisagística e as reservas indígenas.

Art. 103 - Os limites entre as zonas de uso poderão ser ajustados quando verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a:

I. Maior precisão de limites;

II. Obter melhor adequação ao sítio onde se propuser a alteração:

a) à ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes;
b) as divisas dos imóveis;
c) ao sistema viário.

§1° - Os ajustes de limites, a que se refere o "caput" deste artigo, serão procedidos por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, homologada por ato do Executivo Municipal.

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

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

§4° - Excetuam-se do disposto no §3°, deste artigo, os seguintes casos:

a) quando o terreno não possuir divisa de fundos por ser lote de esquina, o limite a ser considerado será a divisa lateral oposta à divisa de frente para a via onde se localiza o lote;

b) quando o terreno possuir duas frentes por ser central de quadra ou possuir três frentes por ser de esquina, o limite a ser considerado será a divisa frontal oposta a divisa com a via na qual se localiza.

Art. 104 - Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.

42

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a face da quadra onda se situa o imóvel, deverá ter a maior parte de sua extensão abrangida pelo limite entre as zonas.

Art. 105. O Zoneamento do Perímetro Urbano de **Sta. Cruz Cabrália - Sede** é definido conforme a representação no mapa correspondente no **Anexo: Zoneamento**

§ 1.° Os parâmetros urbanísticos a aplicar em cada setor são definidos na tabela correspondente no **Anexo: Zoneamento**.

§2.° Os conceitos básicos do Zoneamento são os seguintes:

43

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

OS SETORES DA CIDADE DE Sta. CRUZ CABRALIA

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist. %	USO EquipComunit. %	USO Produção / infra- %
SCH	Centro Histórico	Sopé do morro do Centro Histórico	Centro Histórico com seus monumentos;	Preservação, recuperação e vitalização do centro histórico e suas potenciaidades como "bairro" vivo (e não museu morto de visitação), integrado com o centro; uso residencial/turístico e comer.serv. turístico e cultural, sendo que a ocupação deverá ser focada nos lados sul e oeste	20	30	15	30	5	0
SB-1	Centro Comercial da cidade baixa	Sopé das falésias, rio João de Tiba, recifes marítimas e Rio Yayá.	Centro comercial tradicional , rampa da baixa, pier e cais; comercio/serviços da abastecimento e turísticos, infra-estruturação e urbanização regular, e imagem urbana deficiente; trafego de veículos conflitante;	Valorização do centro tradicional através de um plano próprio, que desenvolve o potencial desta belíssima parte do Centro Turístico da Costa do Descobrimento, que não tem igual na vizinhança; este fator diversificador terá quar ser trabalhado neste plano; uso comer./serv. de abastecimento e turístico de pequeno e médio porte, uso residencial e equipam. Comunitários, as construções localizadas nas ruas de relevante valor histórico de acordo com o IPHAN deverão obdecer	20	20	30	25	5	5

44

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso ComvServ. turist. %	USO EquipComunit. %	USO Produção / Infra- %
				recuo (s) fortal (s) do fogradouro(a) de 2,5 a 3,00 mts, conforme alinhamento(s) existente(s) para construçao do segundo pavimento.						
SB-2	Periferia sul do centro comercial	Sopé das falésias, brejos do Yayá, praia e o rio Yayá onde limita o centro SB1	Áreas residenciais e turísticos no triangulo da praia; ocupação periférica e bairro popular Capitão Luis de Matos; todas ares com expressivos usos de comercio/serviço;	Area de expansão sul do centro, melhoria no sistema de circulação e integração com os tabuleiros ao sul e noroeste através do reordenamento do gargalho de Sapetândia, áreas próximos a BR podem havar empreendimentos de comercio e serviços de médio porte;	30	40	10	20	0	0
S A-2	Lot. Alto Mirante	SCH, Rio João de Tiba, Rio Camurugi, e seu 1.braço sul	Área parcelada e desmatada, com deficiência grave de infra-estruturação e urbanização; vegetação nas áreas preservadas mata e mangue;	Área residencial fixa com tendência de criar um sub-centro de comer./serv. de abastecimento nas proximidades do reservatório integrado com SA5 e SA1, relocação das invasões nos grotões e reconfiguração da vegetação ciliar; melhorias infra-estruturais e de urbanização; equipam. comunitários;	45	30	5	10	5	5
S A-3	Tabuleiro Rio Yayá / Córrego	Tabuleiro entre Córrego Braço	Áreas rurais sem uso	Área de assentamento de população fixa e	80	0	10	0	5	5

45

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist. %	USO EquipComunit. %	USO Produção / Infra- %
	Braço Frio	Frio e Rio Yayá entre Bairro Capitão Luiz de Matos e Bairro Tânia;	intensivo em fase parcelamentos sucessivos iniciados no extremo leste mas quase não ocupadas; tendência para uso residencial fixo e comer./serv. local, equip. comunitários e produção; vegetação antropizada; via de passagem para Bairro Tânia;	comercio/serviços ; equipamentos comunitária e infra-estruturais e área de produção; preservação da faixa de domínio da via de ligação; preservação da vegetação de porte ainda existente; melhoria do acesso ao tabuleiro pelo Bairro Capitão Luiz de Matos;						
S A-4	Bairro Tânia	Bairro Tânia entre Córrego Braço Frio e Rio Yayá;	Bairro periférico consolidado com uso residencial e capacidade de adensamento;	Área de população fixa a adensar e a consolidar seu comercio/serviço local; incentivo para unidades produtivas; melhorias de infra-estruturação, urbanização e paisagísticas; preservação da faixa da via de ligação sem conflitos; lotes mínimos 500m². Esta área apartir da cota 497.500 Coordenadas Utm, linha de ação do IPHAM, será permitido empreendimentos	40	0	5	5	5	45

46

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Coml/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist. %	USO EquipComunit. %	USO Produção / Infra- %
				com mais de 02 pavimentos para áreas de mais de 5.000m², e acima de 50.000m2 terá gabarito livre, após anuencia e aprovação do CDMU e Secretaria Municipal.						
S A-5	Campinho Terra de Cabral	Entre o 1.e 2. Braço sul do Rio Camurugi e o 1. e 2. braço norte do Corrego Braço Frio;	Área residencial em uso intensivo.	Área de expansão das áreas residências da Terra de Cabral / Campinho.	40	20	20	5	10	5
S A-6	Tabuleiro Córrego Braço Frio / Rio Camurugi	Área entre o Córrego Braço Frio e Rio Camu-rugi e SA5 e SA7	Área rural sem uso intensivo, parcialmente E manchas de mata antropizado.	Área de expansão a médio e longo prazo nas áreas antropizadas; Esta área apartir da cota 497.500 Coordenadas Utm, linha de ação do IPHAM, será permitido empreendimentos com mais de 02 pavimentos para áreas de mais de 5.000m², e acima de 50.000m2 terá gabarito livre, após anuencia e aprovação do CDMU e Secretaria Municipal.	60	25	5	5	0	5
S A-7	Tabuleiro oeste do Bairro Tânia	Área entre as talvegues Corr eco Braço Frio e o braço sul do	Areas rurais sem uso intensivo em fase	Área de expansão a longo prazo para residência fixa periférica (ampliação do Bairro Tânia ; para caso de	60	0	20	0	5	15

47

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERÍSTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist %	USO EquipComunit %	USO Produção / Infra- %
		Rio Camurugi, do acesso norte do Bairro Tânia e SM ate o estreamo oeste do perimt. urbano	parcelamentos sucessivos iniciados no extremo leste mas quase não ocupadas; tendência para uso residencial fixo e comer./serv. local, equip. comunitárias e produção.	implantação de industrias , poderá ter altura da cumeeira maior que 7,00 metros . devendo o projeto ser submetido a anuência da CMDU e aprovado pe la Secetaria Municipal. Esta área apartir da cota 497.500 Coordenadas Utm, linha de ação do IPHAM, será permitido empreendimentos com mais de 02 pavimentos para áreas de mais de 5.000m², e acima de 50.000m2 terá gabarito livre, após anuencia e aprovação do CDMU e Secretaria Municipal.						
STA-1	Tabuleiro costeiro Rio Yayá / Rio Mutari	Área de tabuleiro costeiro entre Rio Yayá e Mutari e do sopé das falésias ate as talvegues ao oeste dos loteam. Colonial Mutari e Sta. Maria;	Área rurais e parcialmente loteadas mas não ocupadas; áreas antropizadas; vegetação de mussununga; ferimentos nas falésias em função da terraplanagem dos acesso aos tabuleiros (erosão) e dos empréstimo de material	Área para uso residencial fixo; Esta área apartir da cota 497.500 Coordenadas Utm, linha de ação do IPHAM, será permitido empreendimentos com mais de 02 pavimentos para áreas de mais de 5.000m², e acima de 50.000m2 terá gabarito livre, após anuencia e aprovação do CDMU e Secretaria Municipal.	70	10	5	0	5	10

48

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERÍSTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist. %	USO EquipComunit. %	USO Produção / Infra- %
			(arenoso); desmatamentos ; usos rurais;							
STA-2	Tabuleiro costeiro Rio Mutari/ Rio Jardim	Área dos Tabuleiros costeiros entre Rio Jardim e Mutari, do sopé das falésias ate os talvegues ao oeste do loteam. Paraíso do Descobrimento;	Áreas rurais e parcialmente loteadas mas não ocupadas; áreas baldios antropizadas; vegetação de mussununga e manchas de mata; ferimentos nas falésias em função da terraplanagem dos acesso aos tabuleiros (erosão) e dos empréstimo de material (arenoso); areal e desmatamentos no tabuleiro;	Área para uso residencial fixo com assentamento de população fixa (bairro de apoio) que trabalha na região da Coroa Vermelha e Ponta Grande, no Lot. Paraíso do Descobrimento com comercio/serviço de abastecimento local com tendências de formar ao longo prazo um sub-centro; implantação da via de ligação Coroa Vermelha-Est.Ecol. Veracruz-BR367; equipamentos infra-sstruturais e comunitárias; Esta área apartir da cota 497.500 Coordenadas Utm, linha de ação do IPHAM, será permitido empreendimentos com mais de 02 pavimentos para áreas de mais de 5.000m², e acima de 50.000m2 terá gabarito livre, após anuencia e aprovação do CDMU e Secretaria Municipal.	60	0	25	0	5	10
SP-1	Planície costeira da Praia de Lençóis	Área entre a BR367 e o alinhamento dos sopés das falési-as	Vastas áreas embrejadas dos rios Mutari e Yayá; áreas loteadas com	Área residencial/turística e de apoio ao lazer de praia no Parque da Praia dos Lençóis; bolsões de estacionamento e comercio/serviços turisticos;	40	35	5	5	10	5

49

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist. %	USO EquipComunit. %	USO Produção / Infra- %
		costeiras;	ocupação residencial e turística consolidada com deficiências.	tratamento paisagístico.						
SP-2	Planície costeira sopé das falésias nova BR367/ Rio Jardim	Área entre o sopé das falésias costeiras entre os rios Jardim/Mutari e a BR367, Lot.Praia de Mutá e o limite municipal;	Área parcialmente loteada, com infra-estrutura deficiente. (Lot Rio Jardim etc.) implantação projeto universidade aberto, equipamento de hotelaria; aforamento parcial do lençol freático e áreas embrejadas ao longo do rio Jardim e das falésias; degradação da vegetação; marcos fortes de movimento de terra, erosão e assoreamento;	Área (ultima na planicie costeira no perimetro urbano) disponivel para empreendimentos turisticos de maior porte e melhor padrão qualitativo; intervenção na forma da lei nos loteamentos vazios a não infra-estruturados ou urbanizados; incentivação de empreendimentos no "novo padrão" de projetos hoteleiros e equipamentos turisticos em volta do parque; faixas de comercio/serviço ao longo da BR; implantação da via marginal da BR; arborização do setor e suas vias; transformação da BR em "Promenade" de praia;	20	40	5	5	25	5

50

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist. %	USO EquipComunit. %	USO Produção / Infra- %
SP-3	Loteam. Mutá e Aldeia Nina 1a.E	Área dos loteamentos Aldeia Nina 1a. Etapa e Praiade Mutá	Área de loteamentos residenciais/turisticos com ocupação e uso comercial/serviço especialmente ao longo da BR; com saneamento na Aldeia Nina e na faixa de comercio e com urbani-zação, infra-estruturação e paisagem bastante deficiente;	Área residencial/turística no loteamento Praia do Mutá com uma faixa de uso misto ao longo da BR367 e da nova BR paralelo ao Rio Jardim; desocupação e tratamento paisagístico/urbanístico da faixa do domínio da BR; área do loteamento Aldeia Nina 1a.Etapa deve ser desocupadas imediatamente e tratadas paisagisticamente todas as áreas publicas com uso ilegal e impedido qualquer ampliação ou adensamento construtivo ou de uso;	40	20	10	10	10	10
SPQC	Parque Histórico do Descobrimento da Coroa Vermelha	Área entre a BR367 existente e a praia e o limite municipal na Ponta de Mutá e o Rio Mutari, excluindo o lotam. Aldeia Nina 1a Etapa;	Área indígena mandida pela FUNAI	Manutenção do Parque Histórico do Descobrimento da Coroa Vermelha em ação conjunta de todos órgãos de todos os níveis; retirada imediata de todos os usos não-conformes e reconstituição paisagística do local histórico com o parque temático nas demais áreas; transformação gradativa do loteamento , Aldeia Nina 1a. Etapa, em parte mais harmônico e integrado do	-	-	-	-	-	-

51

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERÍSTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist. %	USO EquipComunit. %	USO Produção / Infra- %
				parque; assegurar de forma ordenada o grande valor para os índios como ponto de comercialização de artesanato indígena que dar sustento aos índios da região; a Coroa Vermelha tem que ser tratado como questão de maior relevância para a nação, é o ponto do encontro histórico do povo europeu com o povo indígena e berço do nascimento da nação brasileira, do qual todo brasileiro e fruto e deve se concentrizar dísto neste ponto.						
SPQP	Parque da Praia	Faixa entre a BR367 e a praia do Rio Mutari ao limite do SB2	Área de primeira linha de duna rasa e restinga com barracas de praia e estacionamento desordenado e conflitante;	Ordenamento dos serviços de qualidade de apoio de lazer de praia; implantação de bolsões de estacionamento ordenado com seus acesso; recuperação da vegetação	0	0	0	85	10	5
SPOR	Porto fluvial	Faixa beirario da cidade Cabralia	Área fluvial estuarina usado para atracamento de embarcações,	Implantação de uma infra-estrutura portuária ampliada em direção ao noroeste, ao longo do sopé das falésias do centro histórico para	0	0	0	0	100	0

52

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist. %	USO EquipComunit. %	USO Produção / Infra- %
			pier, rampa da balsa, cais;	incentivar especialmente a atividade pesqueira, além da melhoria do trabalho das embarcações turísticas;						

PERIMETRO URBANO **STA. CRUZ CABRALIA**

ZONA	LOCALL.	AREA	COMPOSIÇÃO DE USOS						INDICES E PARAMETROS						URBANISTICOS			
		ha	RESID. FIXA %	RESID. TURIS. %	C/S ABAST %	C/S/EQ TURIS. %	EQUIP COMU %	PROD. INFRA %	IND OCU	IND PER	IND UTI	GAB ALT. m	DENS LOTE. hab/ha	A.VER. PRIV. m2/hab	LOTE MINI. m2	IND. ARBO. Arv/m2	RECUO-SERVI FRE/FUN/LAT m	OBS.
SCH	Cabr.Hist.	38	20	30	15	30	5	0	0.40	0.50	0.50	7.50	600	7.00	300	0.02	0.0 / 5.0 / 0.0	SCH
SB-1	C.Comerc	24	20	20	30	25	5	0	0.40	0.50	0.70	8.00	600	7.00	300	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	SB-1
SB-2	C.Penfer.	277	30	40	10	20	0	0	0.40	0.50	0.70	8.00	400	12.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	SB-2
SA-1	Mirante	44	50	30	5	5	5	5	0.40	0.50	0.70	8.00	400	12.00	375	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	SA-1
SA-2	Lot.Mira.	144	45	30	5	10	5	5	0.40	0.50	0.70	8.00	200	25.00	700	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	SA-2
SA-3	R.Yaya	315	80	0	10	5	5	0	0.40	0.50	0.70	8.00	200	30.00	1 000	0.02	10.0 / 5.0 / 2L2.5	SA-3
SA-4	B.Terra	93	40	40	5	5	5	5	0.40	0.50	0.70	8.00	300	17.50	700	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	SA-4
SA-5	Terra d.C.	90	40	20	30	5	0	5	0.40	0.50	0.70	8.00	500	6.00	1.500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	SA-5
SA-6	R.Cama.C	262	60	25	5	5	0	5	0.40	0.50	0.70	8.00	400	12.50	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	SA-6
SA-7	R.Cama O	213	60	0	30	0	5	10	0.40	0.50	0.70	8.00	500	7.00	400	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	SA-7
STA1	L.S.Maria	330	80	0	5	0	5	10	0.40	0.50	0.70	8.00	400	12.50	300	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	STA1
STA2	L.Paraiso	356	60	0	25	0	5	10	0.40	0.50	0.70	8.00	500	7.00	400	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	STA2
SP-1	Nova Cab.	93	40	35	5	5	10	5	0.40	0.50	0.70	8.00	400	12.50	300	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	SP-1
SP-2	R.Jardim	277	40	45	5	0	5	5	0.40	0.50	0.70	8.00	75	60.00	1 500	0.02	10.0 / 5.0 / 2L2.5	SP-2
SP-3	Lot.Mutá	36	40	20	10	10	10	10	0.40	0.50	0.70	8.00	75	60.00	1 500	0.02	10.0 / 5.0 / 2L2.5	SP-3
SP-4	Ald.Nina	13	0	10	0	90	0	0	0.40	0.50	0.70	8.00	400	12.50	300	0.02	10.0 / 5.0 / 2L2.5	SP-4
SPQC	Pq.C.Ver.	66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	———	———	0.01	———	SPQC
SPQP	Pq.P.Lenç	215	0	0	0	95	0	5	———	———	———	5.00	0	———	———	0.01	———	SPQP
SPOR	Porto Cab	4	0	0	0	0	100	0	0.40	0.50	0.70	8.00	75	———	———	0.01	15.0/ 30.0/ 1L2.5	SPOR

53

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

TOTAL	2890

Obs. 1) – Nas zonas compreendidas que estão após a coordenada UTM 497.500, Marco de atuação do IPHAM, serão adotados os seguintes parâmetros , atendo as leis de vizinhaça, para empreendimentos especiais como hoteleiros, residecials multifamiliares, industrias residenciais com serviços e etc. Os parametros são.

ÁREA M²	GABARITO ALT (M)	INDICE DE OCUPAÇÃO IO (%)
ATÉ 1.000	7,50	40
DE 1.000 ATÉ 10.000	10,00	30
DE 10.000 ATÉ 50.000	12,50	20
ACIMA DE 50.000	ATÉ 16 PAVTOS.	10

54

Terra do meu Coração

Art. 106. O Zoneamento do Perímetro Urbano do nucleo urbano de Sto. André é definido conforme a representação no mapa correspondente no **Anexo: Zoneamento.**

§ 1.° Os parâmetros urbanísticos a aplicar são definidos na tabela correspondente no **Anexo: Zoneamento;**

§ 2.° Os conceitos básicos do Zoneamento são os seguintes:

55

Terra do meu Coração

OS SETORES DA VILA DE Sto. ANDRÉ

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERÍSTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/S erv. turist. %	USO Equip Comu nit. %	USO Produ ção/ Infra- %
ADC	Centro da vila	Área entre o km 2,0 e 3,0 (o Campo) da BA001, a linha preamar e a via principal;	Área parcelada esponta-neamente com ocupação adensavel, concentrada so-mente nas vias principais; não tem um centro de atividades comerciais e serviços; na via beira rio maior concentração de estab. comer./ serv.; infra-estruturacao, urbanização paisagem deficiente;	Área central da vila com comercio e serviços de abastecimento e especialmente turísticos; uso misto com residencial e turistico; consolidação de uma imagem urbana própria ressaltando o aconchego e caratenistica de pequena vila; controle da escala urbana; centro não devia permitir trafego de passagem; valorização da situação bairario e construção de pier de embar-que/desembarque; evitar edificação junto a beira do rio;	30	25	15	15	10	5
AD-1	Setor de praia	Área entre a praia e a via principal;	Parcelas de maior porte e grande profundidade ao longo da praia estuarina com ocupação residencial e serviços turísticos rarefeito; bloqueio de acesso as praias; um grande vazio ao lado do centro da vila;	Area de expansão dos usos turísticos e residenciais/turísticos na beira da praia; faixa sem atividades comer-ciais informais e barracas de praia; incentivo a implantação de restau-rantes; controle de ruido e atividades poluidoras;	15	60	5	10	5	5
AD-2	Expansão nor -	Área ao norte	Área parcelada e de	Área de periferia do centro da	40	30	10	10	10	0

56

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERÍSTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/S erv. turist. %	USO Equip Comu nit. %	USO Produ ção/ Infra- %
	le do centro	do campo entre a via principal e a BA001 ate o pe-rimetro urbano;	ocupação rarefeita sem infra-estruturacao e urbani-zação;	vila com ocupação adensada; orientação das atividades e da urbanização para a via principal, isolando a BA001; predestinado para uso misto e residencial fixo;						
AD-3	Expansão sul do centro	Área entre o rio e a BA001 entre a saida da balsa e início da AD-1	Área parcelada e de ocupação com densidade moderada, sem infra-estruturaçãoe urbanização uso residencial/turístico;	Área de periferia do centro da vila com ocupação adensada; orientação das atividades e da urbanização para a via principal, isolando a BA001; predestinado para uso misto e residencial e turístico;	40	30	10	10	10	0
AD-4	Planície entre os mangues	Área os man-gues ao lado leste e oeste da BA001 entre os km 0,5 e 1,6;	Área quase sem ocupação cortada pela BA001 sem urbanização e infra-estruturacao parcialmente com vegetação arbustiva;	Área residencial/turístico urbano de media densidade; urbanização e imagem urbana com caraterísticas da vila sem a esterilidade de loteamento;	20	60	5	10	0	5
AD-5	Área sul da estrada de Eunapolis	Área entre a estrada de Euna-polis e o Rio João de Tiba entre seu 1º. e 3º. braço norte;	Áreas rurais antropizadas sem uso intensivo;	Área predestinada para o uso residencial/turístico de baixa densidade em função da vista; cuidados especiais com a integração dos volumes construtivas na vegetação para evitar o impacto paisagístico;	10	70	5	10	0	5
AD-6	Sub-centro dos tabuleiros	Faixa de 200m ao norte da Es-trada de Euna-polis ate o km 1,5 a partir da	Áreas rurais antropizadas sem uso intensivo;	Área predestinada par implantação ao médio prazo de zonas de uso misto ou comercio/serviços de abastecimento ao longo da	40	15	20	10	10	5

57

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERÍSTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/S erv. turist. %	USO Equip Comu nit. %	USO Produ ção/ Infra- %
		BA001;		estrada, posteriormente criando quarteirões destes usos;						
AD-7	Tabuleiros das falésias costeiras	Borda dos tabu-leiros da falési-as costeiras com largura de 600m ao oeste da BA001;	Áreas rurais antropizadas sem uso intensivo;	Área predestinada para pequenos parcelamentos residencial/turístico em função da vista e ventilação favorável; cuidados especiais com a integração dos volumes construtivas na vegetação para evitar o impacto paisagístico;	20	60	5	10	0	5
AD-8	Tabuleiros sul do Córrego da Tábua	Tabuleiros entre o Córrego da Tábua, AD6, AD7 e a Estrada de Eunapolis;	Áreas rurais antropizadas sem uso intensivo;	Área predestinada para parcela-mentos residenciais fixas e seu comercio e serviços locais;	70	10	5	0	10	5
AD-9	Tabuleiro oeste do João de Tiba	Área entre a es-trada de Euna-polis e Rio João de Tiba e seu 3º. e4º. braço norte.	Áreas rurais antropizadas sem so intensivo;	Área predestinada para o uso residencial/turístico de baixa densidade de longo prazo, em função da vista; cuidados especiais com a integração dos volumes construtivas na vegetação ;	20	60	5	10	0	5
ADPQP	Parque de praia	Faixa de 60m não edificavel na borda do setor d1	Área de fundo das parcelas de praias, parcialmente ocupadas; coqueiral, vegetação antopizada e diversificada;	Área reservada para implantação de ume faixa verde; aqui pode ser permitida usos comercias e barracas de praia;	0	0	0	5	95	0
ADPOR	Porto da balsa	Área entre os	Área de vegetação abustiva	Área para implantação de	0	15	5	20	55	5

58

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERÍSTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/S erv. turist. %	USO Equip Comu nit. %	USO Produ ção/ Infra- %
	e beira Rio João de Tiba	mangues e a beira-rio J.de Tiba;	arborea; ocupação residencial e turístico rarefeito;	uma infra-estrutura portuário de lazer e esportes com seu apoio terrestre;						
APA	Área compreendiada nos limites da área de desenvolvimento urbano e de expansão.	Area limite com AD-2 até o Rio Sto. Antônio	Área de vegetação abustiva arborea; ocupação residencial e turístico rarefeito;	Área predestinada para o uso residencial/turístico de baixa densidade de longo prazo, em função da vista; cuidados especiais com a integração dos volumes construtivas na vegetação ; respeitandos os zoneamentos demarcados pela Ação do Planejo de Manejo APA-STO ANTÔNIO,	30	40	10	10	5	5

59

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

PERIMETRO URBANO : VILA DE STO. ANDRÉ

ZONA	LOCALI.	AREA	COMPOSIÇÃO DE USOS								INDICES E PARAMETROS					URBANISTICOS		OBS.
		ha	RESID. FIXA %	RESID. TURIS. %	C/S ABAST %	C/S/EQ TURIS. %	EQUIP COMU %	PROD. INFRA %	IND OCU	IND PER	IND UTI	GAB ALT. m	DENS LOTE. hab/ha	A.VER. PRIV. m2/hab	LOTE MINI. m2	IND. ARBO. Arv/m2	RECUO-SERVI FRE/FUN/LAT ml	
ADC	Cent.Ant.	17	20	20	20	25	10	5	0.40	0.50	0.70	7.50	230	15.00	250	0.02	0.0 / 5.0 / 1L2.5	ADC
AD-1	Perif.Praia	28	45	20	10	5	15	5	0.30	0.60	0.55	7.50	180	25.00	300	0.02	0.0 / 5.0 / 1L2.5	AD-1
AD-2	Perif.Nor	17	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AD-2
AD-3	Perif.Sul	3	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AD-3
AD-4	R.J.d.Tiba	13	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AD-4
AD-5	Tabul.Sol	20	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AD-5
AD-6	Tabul.Cen	26	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AD-6
AD-7	Tabul.Fai	67	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AD-7
AD-8	Tabul.NO	20	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AD-8
AD-9	Tabul.SO	95	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AD-9
PQP	Pq.Praia	0	0	0	0	95	0	5	-----	-----	-----	5.00	0	-----	-----	0.01	-----	PQP
POR	Porto	27	0	0	5	5	0	90	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	POR
	TOTAL	333																

Obs. 1) - A Zona denominada APA, tem os seus parametos, índices e composição de uso especifico conforme o zoneamento determinado pelo Plano de manejo, com regulamentos especificos.

2) - Nos casos de implantação de unidades hoteleiras será permitido gabarito maior que o estabelecido na tabela acima , e aprovado pela Secretaria municipal e com a anuência do CMDU.

60

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Art. 107 O Zoneamento do Perímetro Urbano do núcleo urbano de **Sto. António** é definido conforme a representação no mapa correspondente no **Anexo: Zoneamento.**

§ 1.º Os parâmetros urbanísticos a aplicar são definidos na tabela correspondente no **Anexo: Zoneamento;**

§ 2.º Os conceitos básicos do Zoneamento são os seguintes:

61

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

OS SETORES DA VILA DE STo. ANTÔNIO

COD DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist. %	USO EquipComunit. %	USO Produção/ Infra- %
ANC	Área central do núcleo existente	Área que engloba o primeiro quarteirão de cada o lado da reta central da BA001	Área urbana mais consolidada com ocupação rarefeita, concentrada ao longo da BA001 e da praça principal; uso residencial/ comercio/serviços locais;	Centro comercial da vila; urbanização e tratamento paisagístico da reta da BA001 como via urbana principal; redutores de velocidade, faixa verde central;	50	10	20	5	10	5
A N-1	Área sul do núcleo existente	Área urbanizada existente do segundo meandro do rio.	Área parcelada residencial com ocupação rarefeita; cemitério; acesso a vila; mangues antropizada,	Área de residencial/turístico urbana;	35	35	5	10	10	5
A N-2	Área noroeste do núcleo existente	Área urbanizada existente noroeste entre a ANC e o brejo	Área parcelada residencial com ocupação rarefeita;	Área residencial a adensar;	50	20	5	10	10	5
A N-3	Área leste do núcleo existente	Área urbanizada existente leste entre a ANC e o brejo	Área parcelada residencial com ocupação rarefeita;	Área residencial a adensar;	50	20	5	10	10	5
A N-4	Área de segunda linha da praia norte	Área da planície costeira entre a faixa de 300m e o brejo;	Área rural sem uso intensivo; coqueiral;	Área residancial/turístico; implantação do acesso viário arborizada desta área e a zona da praia norte;	20	60	5	10	0	5

62

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist. %	USO EquipComunit. %	USO Produção/ Infra- %
A N-5	Área da primeira linha da praia norte	Faixa de beirapraia de 300m do PQP	Área rural sem uso intensivo; coqueiral;	Área reservada para meio de hospedagem de lazer de praia de baixa a media densidade;	0	95	0	5	0	0
A N-6	Área de praia sul	Área entre o Rio Sto. Antônio BA001 e a praia ao sul da foz a Ponta de Itacimirim	Área sem uso intensivo; coqueiral; ocupação residencial/turístico em fase de implantação;	Área reservada para meio de hospedagem de fazer de praia de baixíssima densidade, elevado padrão; e residências de alto padrão e baixo índice de ocupação	20	80				
A N-7	Tabuleiros do Rio Sto. Antônio	Área entre as falésias do Rio Sto. Antônio e a primeiro talve-gue costeiro e segundo talve-gue continental	Área rural sem uso intensivo; pastagem;	Área residencial e residencial/turístico com equipamentos;	40	30	10	5	10	5
A N-8	Tabuleiros das falésias costeiras	Área norte entre as falésias cos-teiras , o setor AN7 e o perímetro urbano	Área rural sem uso intensivo; pastagem;	Área residencial e residencial/turístico com equipamentos;	40	30	10	5	10	5
ANTT	Terminal turístico praia norte	Faixa de área de 300m de largura entre o km 1,1 e 1,4 da praia a partir da foz;	Área rural sem uso intensvo; coqueiral;	Área para implantação de do Terminal Turístico de pe lazer de praia local e regional; infra-estrutura construtiva de urbanização com tratamento	0	0	0	25	70	5

63

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/Serv. turist. %	USO EquipCo munit. %	USO Produção/ Infra- %
				paisagistico que dar acesso ordenado a praia a população local e regional;						
APA	Área compreendia da nos limites da área de desenvolvimento urbano e de expansão.	Área limite com AN-4 e a entrada do Guaiú	Área de vegetação abustiva arborea; ocupação residencial e turistico rarefeito;	Área predestinada para o uso residencial/turístico de baixa densidade de longo prazo, em função da vista; cuidados especiais com a integração dos volumes construtivas na vegetação ; respeitandos os zoneamentos demarcados pela Ação do Planejo de Manejo APA-STO ANTÔNIO.	30	40	10	10	5	5
ANPOR	Porto urbano/fluvial	Área beirario do 1º. meandro.	Área já usada para atracar embarcações, sem infra-estrutura;	Áreas de cais e piers de atracamento com infra-estrutura terrestre;	0	0	0	5	0	95

64

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

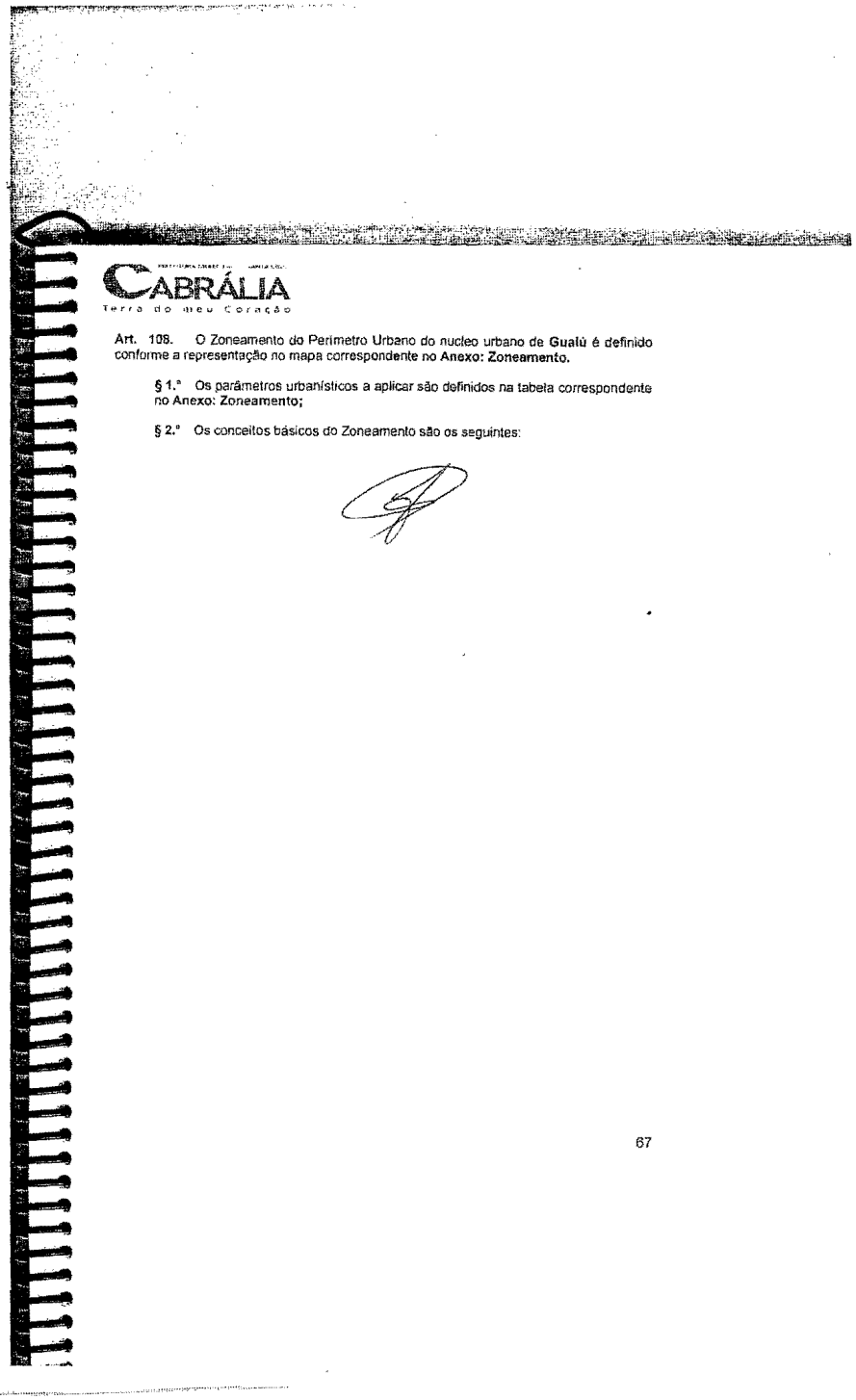
PERIMETRO URBANO - STO. ANTONIO

ZONA	LOCALI.	AREA	COMPOSIÇÃO			DE	USOS		INDICES E PARAMETROS						URBANISTICOS			OBS.
		ha	RESID. FIXA %	RESID. TURIS. %	C/S ABAST %	C/S/EQ TURIS. %	EQUIP COMU %	PROD. INFRA %	IND OCU	IND PER	IND UTI	GAB ALT. m	DENS LOTE. hab/ha	A.VER. PRIV. m2/hab	LOTE MINI. m2	IND. ARBO. Arv/m2	RECUO-SERVI FRE/FUN/LAT ml	
ANC	Cent.Ant.	50	50	10	20	5	10	5	0.30	0.60	0.55	7.50	180	25.00	300	0.02	10.0 / 5.0 / 1L2.5	ANC
AN- 1	Penf.Sul	27	30	35	10	10	5	10	0.30	0.60	0.55	7.50	180	25.00	300	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AN- 1
AN- 2	Penf.Oest	78	30	50	5	10	0	5	0.20	0.70	0.35	7.50	120	25.00	1.000	0.02	10.0 / 5.0 / 1L5.0	AN- 2
AN- 3	Penf.Lest	13	30	50	5	10	0	5	0.20	0.70	0.35	7.50	120	25.00	1.000	0.02	10.0 / 5.0 / 1L5.0	AN- 3
AN-4	Brejo Nor	41	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AN-4
AN-5	Praia Nor	49	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AN-5
ANT	Term.Tur.	11	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	ANT
AN-6	Praia Sul	100	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AN-6
AN-7	Tabul.Sul	102	0	0	5	5	5	85	----	----	----	5.00	0	----	----	0.01	----------	AN-7
AN-8	Tabul.Nor	107	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	AN-8
POR	Porto	3	0	60	5	35	5	5	0.60	0.30	1.2	7.50	400	2.50	250	0.02	0.0 / 5.0 / 0.0.	POR
	TOTAL	681																

Obs. 1) - A Zona denominada APA, tem os seus parametos, indices e composição de uso especifico conforme o zoneamento determinado pelo Plano de manejo, com regulamentos especificos.

2) - Nos casos de implantação de unidades hoteleiras será permitido gabarito maior que o estabelecido na tabela acima , e aprovado pela Secretaria municipal e com a anuência do CMDU.

65



CABRÁLIA
Terra do meu Coração

Art. 108. O Zoneamento do Perimetro Urbano do nucleo urbano de **Gualú** é definido conforme a representação no mapa correspondente no **Anexo: Zoneamento.**

§ 1.° Os parâmetros urbanísticos a aplicar são definidos na tabela correspondente no **Anexo: Zoneamento;**

§ 2.° Os conceitos básicos do Zoneamento são os seguintes:

67

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

OS SETORES DA VILA DE GUAIÚ

COD DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv Abast %	Uso Com/S erv. turist. %	USO Equip Comu nit. %	USO Produção/ Infra- %
GBC	Área central da vila	Área entre a 1ª. e 4ª.quadra a partir da BA001 numa extensão de 200m para norte e para sul do Campo central;	Área em volta do Campo Central com a maior concentração de comercio/ serviços locais, posto, escola;	Área central da vila a desvincular de BA001 e orientar los para o Campo e as 2 vias principais; saneamento, urbanização e tratamento paisagístico;	50	10	20	5	10	5
GB-1	Faixa lindeira a leste da BA001	Faixa de 40m ao lado leste da BA001 com uma extensão de 200m a norte e 800m ao sul do Campo central;	Área parcelada com ocupação consolidada, mas com muitos vazios ainda; lençol freático próximo;	Área para comercio e serviços locais e rodoviários; plano de saneamento e drenagem; redutores de velocidade; orientação de qualquer estabelecimento com acesso pela BA001 tem que apresentar acesso pele via urbena; isolamento da BA001 do uso urbano;	20	0	20	10	5	30
GB-2	Área de expansão norte e leste	Área entre a BA001 e o Rio Guaiú entre a GBC e o alinhamento da via a 200m ao sul do Campo central;	Área parcialmente parcelada com ocupação rarefeita;	Área da expansão residencial urbana; equipamento comunitário e infra-estrutural;	40	30	5	10	10	5
GB-3	Área de expansão sul	Área entre a GB1 o Rio Guaiú e a antiga estrada para Sto.Antônio e o	Área parcelada com ocupação rudimentar, lençol freático próximo da superfície;	Área de expansão residencial urbana; plano de saneamento e drenagem;	20	60	5	10	0	5

69

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o maps Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/S erv. turist. %	USO Equip Comu nit. %	USO Produção/ Infra- %
		perimetro urbano sul;								
GB-4	Área de expansão sudes-te	Área entre o setor GB3, GB5 e GTT e a praia junto da foz e o perime-tro urbano sul;	Área rural sem uso intensivo; coqueiral;	Área residencial/turistico: implanta-ção do acesso viário arborizado desta área e a zona da praia sul; Plano de saneamento e drenagem;	20	60	5	10	0	5
GB-5	Área da praia sul	Faixa de 300m de largura de área de praia entre o GTT e o km 1,3km da foz;	Área rural sem uso intensivo; coqueiral;	Área reservada para meio de hospedagem de lazer de praia de baixa a media densidade;	0	95	0	5	0	0
GTT	Terminal Turistico	Faixa de 300m de largura ao sul do mangue da foz do Rio Guaiú ate uma distancia de 0,7km da foz;	Área rural sem uso intensivo; coqueiral;	Área para implantação de do Terminal Turístico de pe lazer de praia local e regional; infra-estrutura construtiva de urbanização com tratamento paisagistico que dar acesso ordenado a praia a população local e regional;	0	0	0	25	70	5
GA-1	Tabuleiros oeste	Área dos tabuleiros costeiros ente o perimetro urbano sudoeste e GB1	Área rural antropizada sem uso intensivo; edificações rerefeitas nas bordas das falésias e na beira da BA001 no sopé das falésias; Farol da Marinha;	Área de expansão residencial e residencial/turistico; equipamento infra-estrutural e comunitário; desativar qualquer uso residencial ou comercio/serviço locais de abastecimento da BA001, limitando esta área somente ao uso de comer./serv. rodoviário; arborização e urbanização da BA001	50	20	10	5	10	5

70

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com/ Serv. Abast %	Uso Com/S erv. turist %	USO Equip Comu nit. %	USO Produção/ Infra- %
GA-2	Tabuleiros noroeste	Área dos tabuleiros costeiros ente o perimetro urbano noroeste e GB2;	Área rural antropizada sem uso intensivo; edificações rerefeitas nas bordas das falésias e na beira da BA001 no sopé das felésias;	Área de expansão residencial e residencial/turistico; equipamento infra-estrutural e comunitário; desativar qualquer uso residencial ou comercio/serviço locais de abastecimento da BA001, limitando esta área somente ao uso de comer./serv. rodoviário; arborização e urbanização da BA001	20	60	5	10	0	5
APA	Área compreendia da nos limites da área de desenvolvimento urbano e de expansão.	Área limite com AN-4 e a entrada do Gualú	Área de vegetação abustiva arbores; ocupação residen-cial e turistico rarefeito;	Área predestinada para o uso residencial/turistico de baixa densidade de longo prazo, em função da vista; cuidados especiais com a integração dos volumes construtivas na vegetação ; respeitando os zoneamentos demarcados pela Ação do Planejo de Manejo APA-STO ANTÔNIO.	30	40	10	10	5	5
GPOR	Porto fluvial	Foz do Rio Gualú;	Área fluvial	Área para construção de um pier de embarque/desembarque com acesso para GB4;	0	0	0	5	0	95

71

CABRÁLIA
Terra do meu Coração

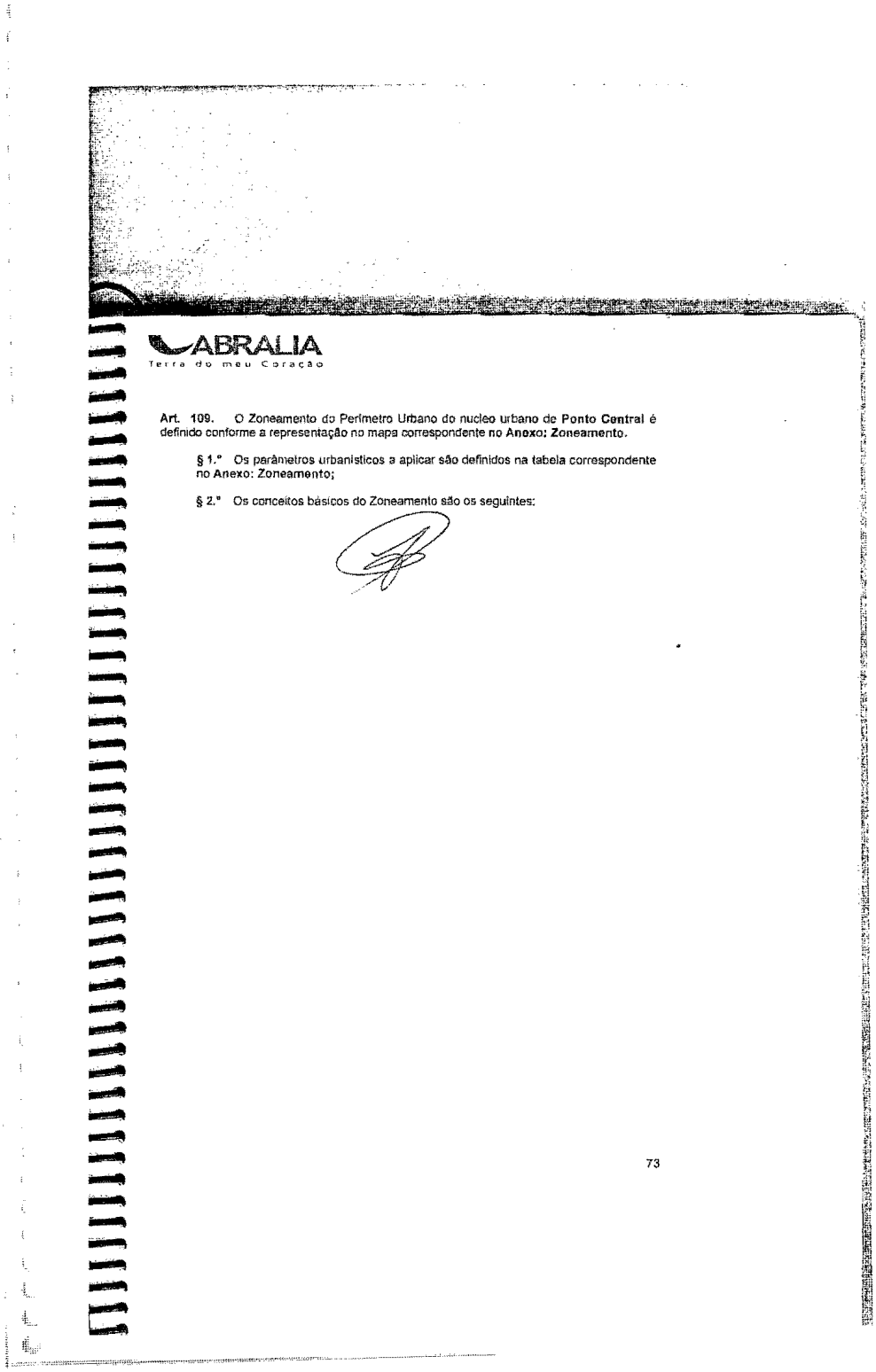
PERIMETRO URBANO : VILA DE GUAIÚ

ZONA	LOCALI.	AREA	COMPOSIÇÃO DE USOS						INDICES E PARAMETROS URBANISTICOS									
		ha	RESID. FIXA %	RESID. TURIS. %	C/S ABAS T %	C/S/EQ TURIS. %	EQUIP COMU %	PROD. INFRA %	IND OCU	IND PER	IND UTI	GAB ALT. m	DENS LOTE. hab/ha	A.VER. PRIV. m2/hab	LOTE MINI. m2	IND. ARBO. Arv/m2	RECUO-SERV/ FRE/FUN/LAT ml	OBS.
GBC	Cen.Ant.	7	20	20	20	25	10	5	0.40	0.50	0.70	7.50	230	15.00	250	0.02	0.0 / 5.0 / 1L2.5	GBC
GB-1	B.Rodov	9	45	20	10	5	15	5	0.30	0.60	0.55	7.50	180	25.00	300	0.02	0.0 / 5.0 / 1L2.5	GB-1
GB-2	Perif.Cen.	47	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	GB-2
GB-3	Bairro Sul	52	30	50	5	10	0	5	0.20	0.70	0.35	7.50	120	50.00	1.000	0.02	10.0 / 5.0 / 1L5.0	GB-3
GB-4	Bair Praia	83	20	60	5	10	0	5	0.25	0.70	0.45	7.50	150	40.00	500	0.02	5.0 / 5.0 / 1L2.5	GB-4
GB-5	Praia Sul	12	0	95	0	5	0	0	0,20	0.70	0							
GTT	Term.Tur.	5	0	0	5	5	5	85	----	----	----	5.00	0	----	----	0.01	----------	GTT
GA-1	Tabul.Sul	40	50	20	10	5	10	5	0.60	0.30	1,2	7.50	400	2.50	250	0.02	0.0 / 5.0 / 0.0	GA-1
GA-2	Tabul.Nor	36	0	50	5	35	5	5	0.60	0.30	1,2	7.50	400	2.50	250	0.02	0.0 / 5.0 / 0.0	GA-2
GPR	Praia Res.	12	0	0	0	95	0	5	----	----	----	5.00	0	----	----	0.01	----------	GPR
POR	Porto	2	0	0	5	5	0	90	----	----	----	----	----	----	----	----	----------	POR

Obs. 1) A Zona denominada APA, tem os seus paramEtos, índices e composição de uso específico conforme o zoneamento determinado pelo Plano de manejo, com regulamentos específicos.

2) Nos casos de implantação de unidades hoteleiras será permitido gabarito maior que o estabelecido na tabela acima , e aprovado pela Secretaria municipal e com a anuência do CMDU.

72



ABRALIA
Terra do meu Coração

Art. 109. O Zoneamento do Perímetro Urbano do núcleo urbano de **Ponto Central** é definido conforme a representação no mapa correspondente no **Anexo: Zoneamento.**

§ 1.º Os parâmetros urbanísticos a aplicar são definidos na tabela correspondente no **Anexo: Zoneamento;**

§ 2.º Os conceitos básicos do Zoneamento são os seguintes:

73

ABRALIA
Terra do meu Coração

OS SETORES DE PONTO CENTRAL

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Com Serv. Abas %
AC1	Área central da vila	Área entre A ROD –BA-685;	Área Central com a maior concentração de residências comercio/ serviços locais, posto, escola;	Área central da vila necessitando de saneamento, urbanização e tratamento paisagístico;	50	10	20
AE1	Área no entorno da AC1 em um raio de 3 km.	Faixa de raio de 3 km do povoado	Área predominada por fazendas e cultivo de monocultura de eucalipto.	Área para expansão urbana, e de implantação de pequenas industrias de beneficiamento, projetos agricolas e lavoura e criação de subsistência de pequeno porte.	10	0	5

PERIMETRO URBANO :PONTO CENTRAL

ZONA E PARAMETROS	LOCALI.	AREA ha	COMPOSIÇÃO DE USOS URBANISTICOS RESID. FIXA %	RESID. TURIS. %	C/S ABAS T %	C/S/EQ TURIS. %	EQUIP COMU %	PROD. INFRA %	INDICES IND OCU	IND PER	IND UTI	GAB ALT. m	DENS LOTE. ha/ha	A.VEF PRI\ m2/ha
AC1	Centro	7	45	10	20	10	10	5	0.40	0.50	0.70	7.50	230	15.(
AE-1	Entorno	9	25	0	10	0	65	5	0.30	0.60	0.55	7.50	180	25.(

Obs. O gabarito pára a zona denominada AE-1, poderá ser maior no caso de implantação de galpões industriais.

Art. 110. O Zoneamento do Perimetro Urbano do nucleo urbano de **Vila Orádes** é definido conforme a representação no mapa correspondente no **Anexo: Zoneamento.**

§ 1.° Os parâmetros urbanisticos a aplicar são definidos na tabela correspondente no **Anexo: Zoneamento;**

§ 2.° Os conceitos básicos do Zoneamento são os seguintes:

74

ABRALIA
Terra do meu Coração

OS SETORES DE VILA ORADES

COD. DE SETOR	DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO BAIRRO	LIMITES conforme o mapa Zoneamento	CARATERISTICA EXISTENTE	CONCEITUAÇÃO DO PLANO	USO Resid Fixa %	USO Resid Turist %	USO Comu Serv. Abas %			
AC1	Área central da vila	Área entre A BR-367.	Área em volta do Campo Central com a maior concentração de comercio/ serviços locais, posto, escola;	Área central da vila necessitando de saneamento, urbanização e tratamento paisagistico;	50	10	20			
AE1	Área no entorno da AC1 em um raio de 3 km.	Faixa de raio de 3 km do povoado	Área predominada por fazendas .	Área para expansão urbana, e de implantação de Indusirias de pequeno e médio porte, projetos , de implantação de aeroporto, serviços afins, galpões e etc	5	5	10			

PERIMETRO URBANO :PONTO CENTRAL

ZONA | LOCALI. | AREA E PARAMETROS		COMPOSIÇÃO DE USOS URBANISTICOS						INDICES					
		ha	RESID. FIXA %	RESID. TURIS. %	C/S ABAST %	C/S/EQ TURIS. %	EQUIP COMU %	PROD. INFRA %	IND OCU	IND PER	IND UTI	GAB ALT. m	DENS LOTE. hab/ha	A.VEI PRI\ m2/ha
AC1	Centro	7	45	10	20	10	10	5	0,40	0,60	0,70	7,50	230	15.(
AE-1	Entorno	9	5	5	10	0	10	70	0,80	0,80	0,70	20,00	180	25.(

Obs. O gabarito pára a zona denominada AE-1, poderá ser maior no caso de implantação de galpões industriais.

75

CABRALIA
Terra do meu Coração

Art. 111 - As Zonas Residenciais caracterizam-se pela predominância do uso residencial e foram classificadas, em função da densidade populacional, intensidade de usos e características de ocupação do solo.

Art. 112 – A Zona Central se caracteriza pelo uso misto – comércio, serviços, residência e equipamentos – e onde se observou uma melhor qualidade na estrutura urbana, com praças, um sistema viário marcado por vias pavimentadas em paralelo e arborizadas. Esta zona, na sua parte mais alta abriga ainda o centro histórico da cidade de Santa Cruz Cabrália, correspondente aos monumentos tombados

Art. 113 - A Zona de Comércio e Serviços se caracteriza por um uso misto (residencial, comercial e grandes equipamentos) ainda com algumas áreas não ocupadas, com tendência ao predomínio do uso comercial e de serviços. Pretende-se que esta zona funcione como eixo articulador da área urbana, ao longo da rodovia BR-367. É importante destacar, que esta zona engloba ainda o Campus Universitário.

Art. 114 - A Zona de Uso Misto corresponde a mancha urbana ocupada da vila de Santo André e que não possui um uso determinado, apesar do residencial ser predominante, os uso comercial e de serviços, principalmente os voltados para atividades turísticas, aparecem com bastante freqüência em toda vila. Esta zona abriga ainda áreas sem ocupação, propicias para a expansão urbana, porém de forma controlada e respeitando a fragilidade ambiental do local.

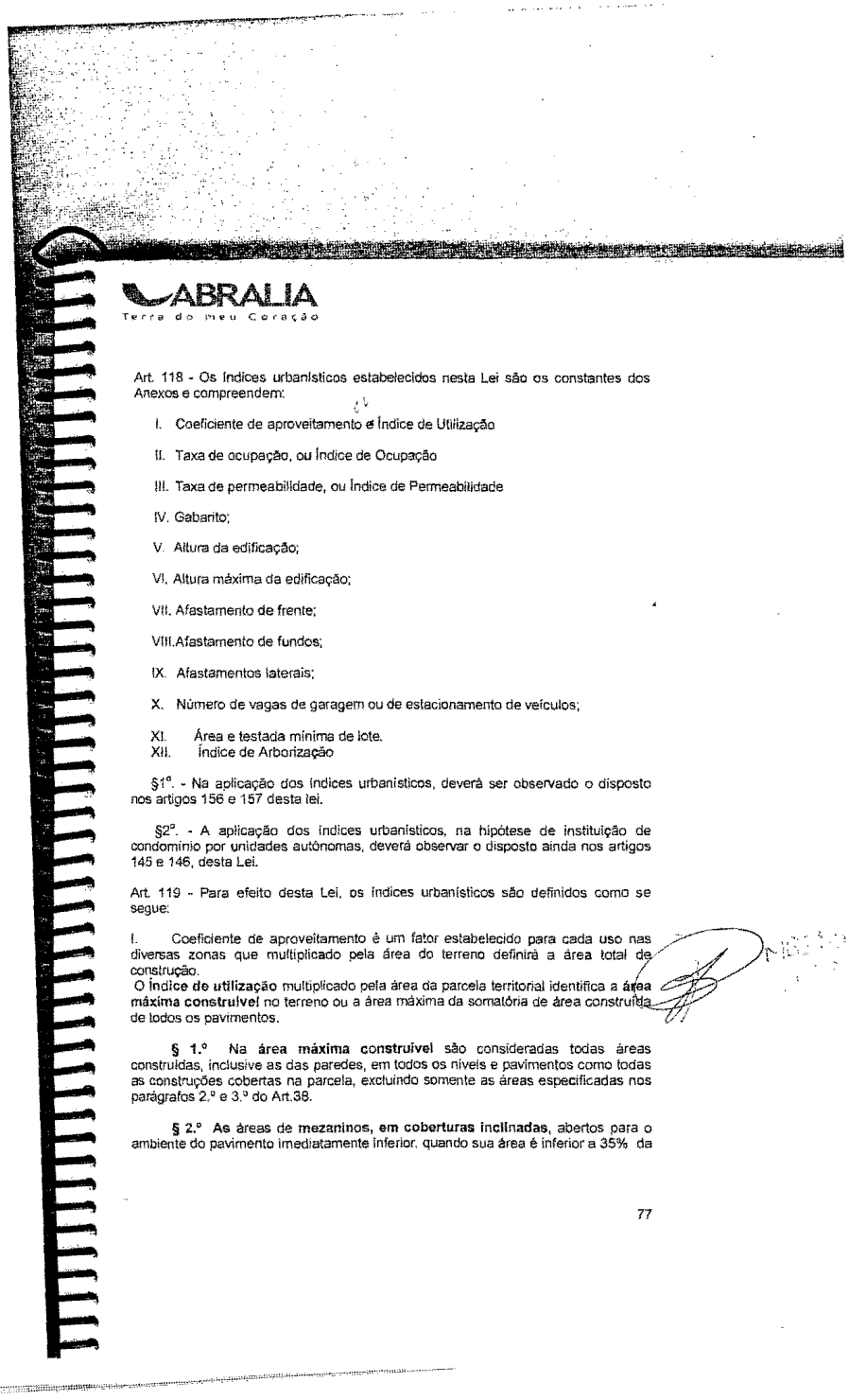
Art. 115 - As Zonas Urbanas Consolidadas correspondem a área da mancha urbana de uso predominantemente residencial, com a presença de alguns equipamentos (escola, Igreja, posto de saúde, entre outros) e uma pequena concentração comercial na parte central da vila. É uma zona caracterizada por uma ocupação pouco densa de padrão variando entre os padrões regular e precário. Nesta zona existem ainda áreas não ocupadas, e, portanto, fundamentais para a expansão urbana.

Art. 116 – A Zona Indígena Federal encontra-se no Bairro de Coroa Vermelha, é caracterizado predominantemente pelo uso residencial de padrão precário e por uma densa ocupação, que está se expandindo em áreas de preservação ambiental, às margens do rio Jardim. Apesar da aldeia ser de responsabilidade do Governo Federal, é uma área considerada de urbanização prioritária, pois apresenta as maiores privações da cidade no que se refere ao saneamento básico e infra-estrutura.

Subseção III
Dos Índices Urbanísticos

Art. 117 - Considera-se índices urbanísticos o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam. Os Coeficientes serão determinados pelo zoneamento específico de cada área conforme os conceitos de básico de zoneamento aprovados no PRUA.

76



CABRALIA
Terra do meu Coração

Art. 118 - Os índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei são os constantes dos Anexos e compreendem:

I. Coeficiente de aproveitamento e Índice de Utilização

II. Taxa de ocupação, ou Índice de Ocupação

III. Taxa de permeabilidade, ou Índice de Permeabilidade

IV. Gabarito;

V. Altura da edificação;

VI. Altura máxima da edificação;

VII. Afastamento de frente;

VIII. Afastamento de fundos;

IX. Afastamentos laterais;

X. Número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos;

XI. Área e testada mínima de lote.
XII. Índice de Arborização

§1º. - Na aplicação dos índices urbanísticos, deverá ser observado o disposto nos artigos 156 e 157 desta lei.

§2º. - A aplicação dos índices urbanísticos, na hipótese de instituição de condomínio por unidades autônomas, deverá observar o disposto ainda nos artigos 145 e 146, desta Lei.

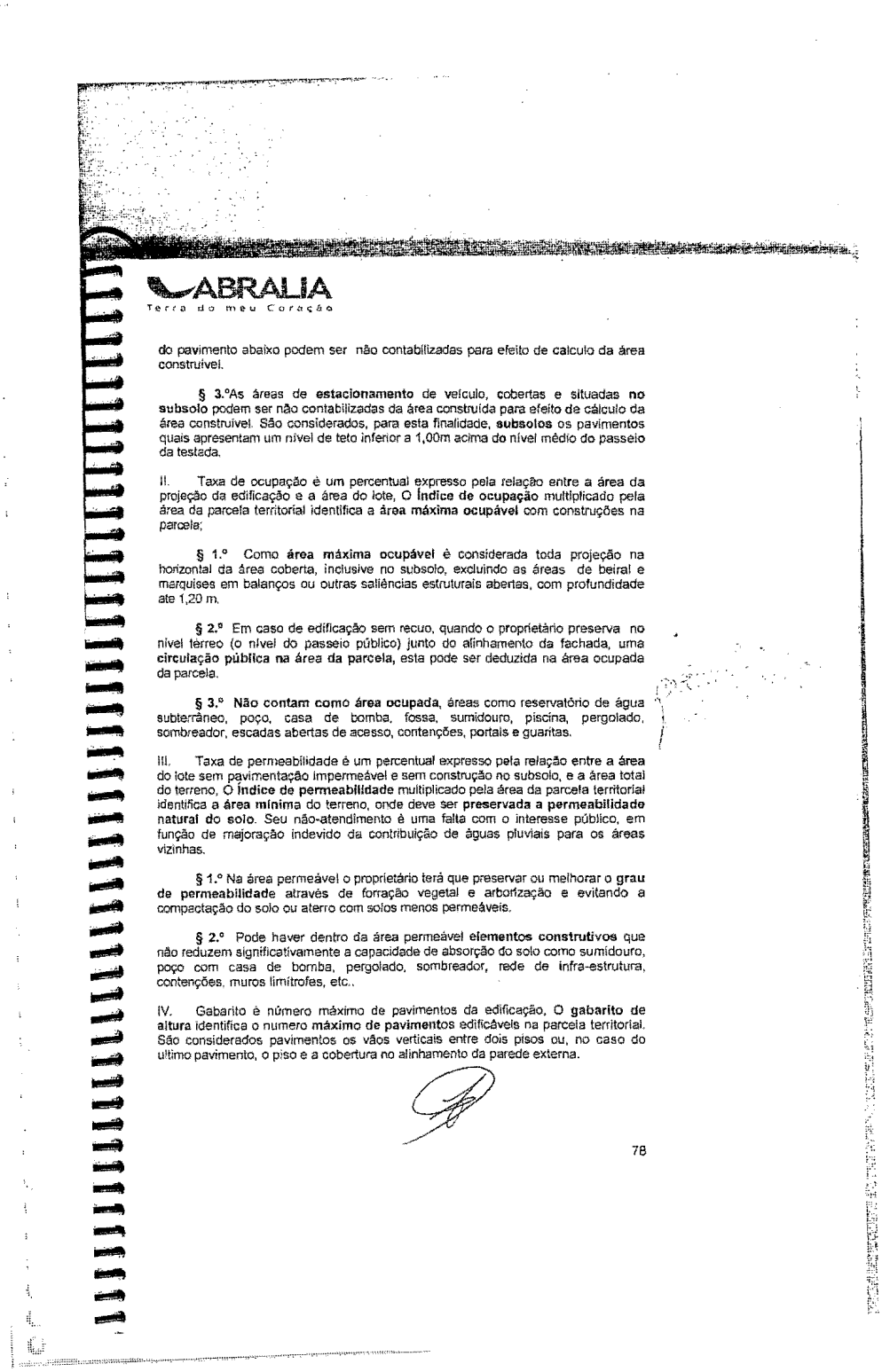
Art. 119 - Para efeito desta Lei, os índices urbanísticos são definidos como se segue:

I. Coeficiente de aproveitamento é um fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que multiplicado pela área do terreno definirá a área total de construção.
O **índice de utilização** multiplicado pela área da parcela territorial identifica a **área máxima construível** no terreno ou a área máxima da somatória de área construída de todos os pavimentos.

§ 1.º Na **área máxima construível** são consideradas todas áreas construídas, inclusive as das paredes, em todos os níveis e pavimentos como todas as construções cobertas na parcela, excluindo somente as áreas especificadas nos parágrafos 2.º e 3.º do Art.38.

§ 2.º As áreas de mezaninos, em coberturas inclinadas, abertos para o ambiente do pavimento imediatamente inferior, quando sua área é inferior a 35% da

77



ABRALIA
Terra do meu Coração

do pavimento abaixo podem ser não contabilizadas para efeito de calculo da área construível.

§ 3.º As áreas de **estacionamento** de veículo, cobertas e situadas **no subsolo** podem ser não contabilizadas da área construída para efeito de cálculo da área construível. São considerados, para esta finalidade, **subsolos** os pavimentos quais apresentam um nível de teto inferior a 1,00m acima do nível médio do passeio da testada.

II. Taxa de ocupação é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote, O **índice de ocupação** multiplicado pela área da parcela territorial identifica a **área máxima ocupável** com construções na parcela;

§ 1.º Como **área máxima ocupável** é considerada toda projeção na horizontal da área coberta, inclusive no subsolo, excluindo as áreas de beiral e marquises em balanços ou outras saliências estruturais abertas, com profundidade até 1,20 m.

§ 2.º Em caso de edificação sem recuo, quando o proprietário preserva no nível térreo (o nível do passeio público) junto do alinhamento da fachada, uma **circulação pública na área da parcela,** esta pode ser deduzida na área ocupada da parcela.

§ 3.º Não contam como área ocupada, áreas como reservatório de água subterrâneo, poço, casa de bomba, fossa, sumidouro, piscina, pergolado, sombreador, escadas abertas de acesso, contenções, portais e guaritas.

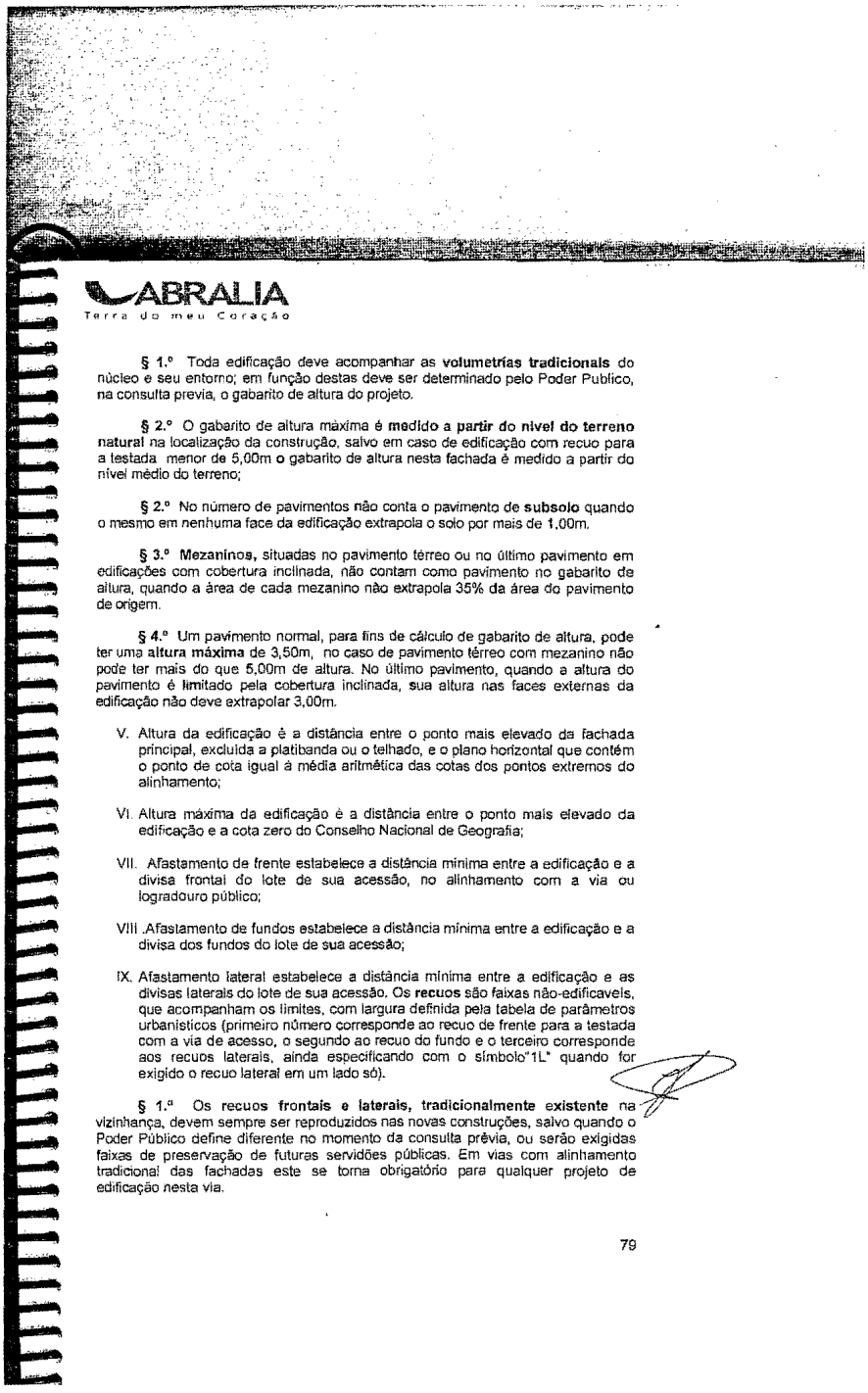
III. Taxa de permeabilidade é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do terreno, O **índice de permeabilidade** multiplicado pela área da parcela territorial identifica a **área mínima** do terreno, onde deve ser **preservada a permeabilidade natural do solo**. Seu não-atendimento é uma falta com o interesse público, em função de majoração indevido da contribuição de águas pluviais para os áreas vizinhas.

§ 1.º Na área permeável o proprietário terá que preservar ou melhorar o **grau de permeabilidade** através de formação vegetal e arborização e evitando a compactação do solo ou aterro com solos menos permeáveis.

§ 2.º Pode haver dentro da área permeável **elementos construtivos** que não reduzem significativamente a capacidade de absorção do solo como sumidouro, poço com casa de bomba, pergolado, sombreador, rede de infra-estrutura, contenções, muros limítrofes, etc..

IV. Gabarito é número máximo de pavimentos da edificação, O **gabarito de altura** identifica o numero **máximo de pavimentos** edificáveis na parcela territorial. São considerados pavimentos os vãos verticais entre dois pisos ou, no caso do ultimo pavimento, o piso e a cobertura no alinhamento da parede externa.

78



ABRALIA
Terra do meu Coração

§ 1.º Toda edificação deve acompanhar as **volumetrias tradicionais** do núcleo e seu entorno; em função destas deve ser determinado pelo Poder Publico, na consulta previa, o gabarito de altura do projeto.

§ 2.º O gabarito de altura máxima é **medido a partir do nivel do terreno natural** na localização da construção, salvo em caso de edificação com recuo para a testada menor de 5,00m o gabarito de altura nesta fachada é medido a partir do nível médio do terreno;

§ 2.º No número de pavimentos não conta o pavimento de **subsolo** quando o mesmo em nenhuma face da edificação extrapola o solo por mais de 1,00m.

§ 3.º Mezaninos, situadas no pavimento térreo ou no último pavimento em edificações com cobertura inclinada, não contam como pavimento no gabarito de altura, quando a área de cada mezanino não extrapola 35% da área do pavimento de origem.

§ 4.º Um pavimento normal, para fins de cálculo de gabarito de altura, pode ter uma **altura máxima** de 3,50m, no caso de pavimento térreo com mezanino não pode ter mais do que 5,00m de altura. No último pavimento, quando a altura do pavimento é **limitado** pela cobertura inclinada, sua altura nas faces externas da edificação não deve extrapolar 3,00m.

V. Altura da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluida a platibanda ou o telhado, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas dos pontos extremos do alinhamento;

VI. Altura máxima da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero do Conselho Nacional de Geografia;

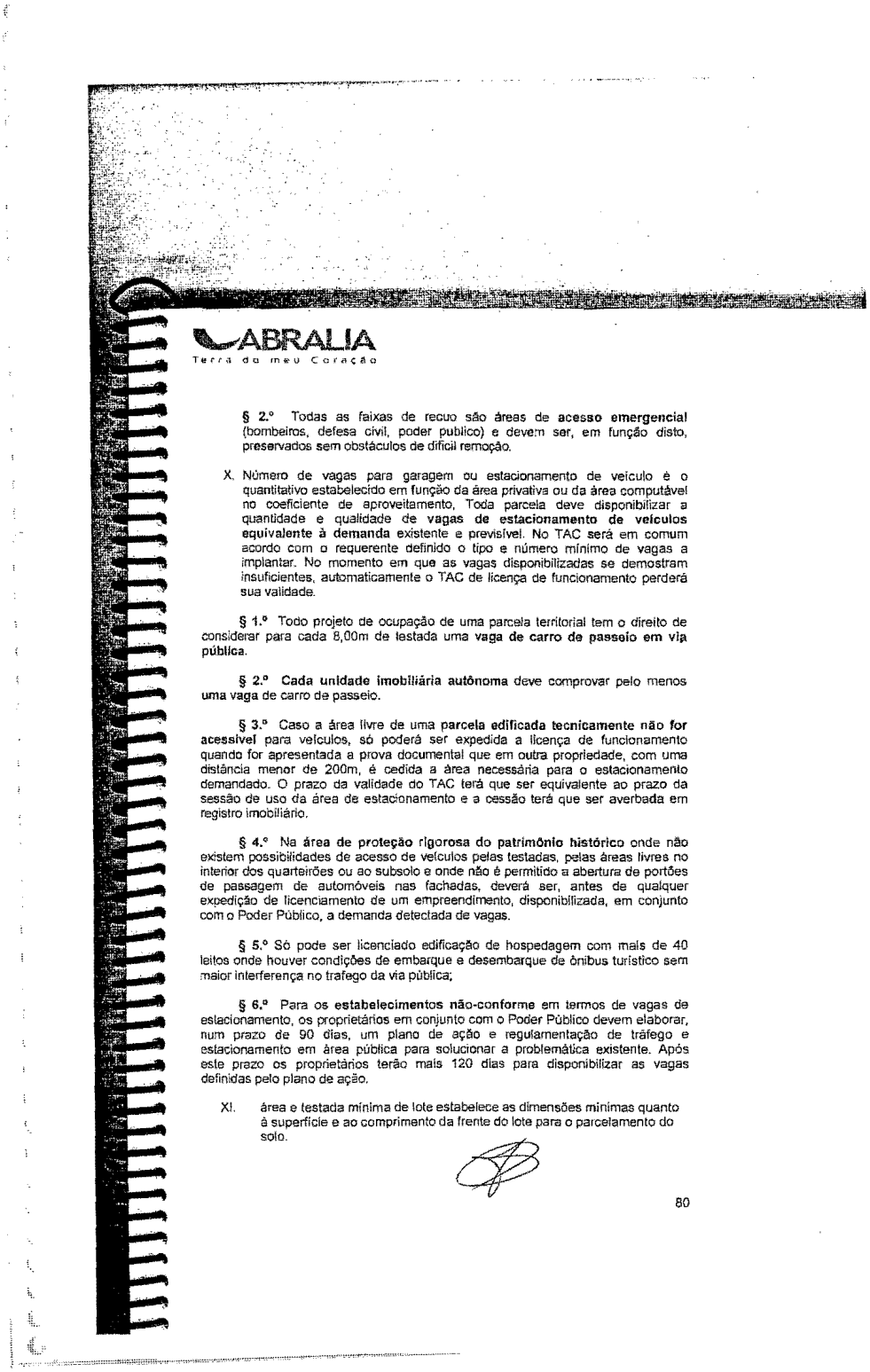
VII. Afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público;

VIII .Afastamento de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão;

IX. Afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão. Os **recuos** são faixas não-edificaveis, que acompanham os limites, com largura definida pela tabela de parâmetros urbanísticos (primeiro número corresponde ao recuo de frente para a testada com a via de acesso, o segundo ao recuo do fundo e o terceiro corresponde aos recuos laterais, ainda especificando com o símbolo"1L" quando for exigido o recuo lateral em um lado só).

§ 1.º Os **recuos frontais e laterais, tradicionalmente existente** na vizinhança, devem sempre ser reproduzidos nas novas construções, salvo quando o Poder Público define diferente no momento da consulta prévia, ou serão exigidas faixas de preservação de futuras servidões públicas. Em vias com alinhamento tradicional das fachadas este se torna obrigatório para qualquer projeto de edificação nesta via.

79



CABRALIA
Terra do meu Coração

§ 2.º Todas as faixas de recuo são áreas de **acesso emergencial** (bombeiros, defesa civil, poder publico) e devem ser, em função disto, preservados sem obstáculos de difícil remoção.

X. Número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento, Toda parcela deve disponibilizar a quantidade e qualidade de **vagas de estacionamento de veículos equivalente à demanda** existente e previsível. No TAC será em comum acordo com o requerente definido o tipo e número mínimo de vagas a implantar. No momento em que as vagas disponibilizadas se demostram insuficientes, automaticamente o TAC de licença de funcionamento perderá sua validade.

§ 1.º Todo projeto de ocupação de uma parcela territorial tem o direito de considerar para cada 8,00m de testada uma **vaga de carro de passeio em via pública**.

§ 2.º Cada unidade imobiliária autônoma deve comprovar pelo menos **uma vaga** de carro de passeio.

§ 3.º Caso a área livre de uma **parcela edificada tecnicamente não for acessível** para veículos, só poderá ser expedida a licença de funcionamento quando for apresentada a prova documental que em outra propriedade, com uma distância menor de 200m, é cedida a área necessária para o estacionamento demandado. O prazo da validade do TAC terá que ser equivalente ao prazo da sessão de uso da área de estacionamento e a cessão terá que ser averbada em registro imobiliário.

§ 4.º Na **área de proteção rigorosa do patrimônio histórico** onde não existem possibilidades de acesso de veículos pelas testadas, pelas áreas livres no interior dos quarteirões ou ao subsolo e onde não é permitido a abertura de portões de passagem de automóveis nas fachadas, deverá ser, antes de qualquer expedição de licenciamento de um empreendimento, disponibilizada, em conjunto com o Poder Público, a demanda detectada de vagas.

§ 5.º Só pode ser licenciado edificação de hospedagem com mais de 40 leitos onde houver condições de embarque e desembarque de ônibus turístico sem maior interferença no trafego da via pública;

§ 6.º Para os **estabelecimentos não-conforme** em termos de vagas de estacionamento, os proprietários em conjunto com o Poder Público devem elaborar, num prazo de 90 dias, um plano de ação e regulamentação de tráfego e estacionamento em área pública para solucionar a problemática existente. Após este prazo os proprietários terão mais 120 dias para disponibilizar as vagas definidas pelo plano de ação.

XI. área e testada mínima de lote estabelece as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

80

ABRALIA
Terra do meu Coração

XII. O índice de Arborização é o índice aplicado na manutenção e preservação das árvores dispostas na área a ser construída, O Índice de arborização multiplicado pela área permeável identifica o número mínimo de árvores a plantar ou preservar, quando já existem, na área do terreno não ocupada.

§ 1.º Este Índice tem como objetivo **preservar** arborização existente, especialmente os quintais tradicionais, e gerar sombreamento da área livre alem de embelezar a imagem urbana e melhorar o microclima e a bióta urbana.

§ 2.º As **espécies e a forma de plantio** devem ser escolhidas de forma que as raízes não danifiquem no futuro as estruturas construtivas, a rede de infra-estrutura e a urbanização.

§ 3.º Qualquer **corte de árvore** de porte necessário para viabilizar a ocupação proposta, deve ser autorizado no TAC e compensado com a obrigação do plantio e manutenção do triplo de árvores de porte na própria parcela, quando a comporta, ou, em área pública próxima, quando a parcela não comporta

Parágrafo Único - Considera-se como área construida apenas aquelas que tenham cobertura.

Art. 120- No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

I. As áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos;

II. As áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio nas edificações multifamiliares e de uso misto;

III. As áreas destinadas à guarda de veículos;

IV. Áreas de varandas contiguas a salas ou quartos, desde que não ultrapassem 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos cômodos;

V. Até 20% (vinte por cento) da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado a circulação horizontal e vertical de uso comum, e que a circulação horizontal possua largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

VI. As edificações citadas nos incisos VI e VII do parágrafo primeiro do artigo 119 desta lei.

VII. Câmaras de transformação

Art. 121 - No cálculo da taxa de permeabilidade poderão ser computados:

I. A projeção do balcão das varandas, sacadas e balcões, desde que tenha no máximo 1,00m (um metro) de largura;

81

ABRALIA
Terra do meu Coração

II. A projeção dos beirais e platibandas;

III. Os poços descobertos de ventilação e iluminação, com área superior a 6,00m^2 (seis metros quadrados) para as áreas fechadas, e com qualquer dimensão para as áreas abertas;

IV. As áreas com pavimentação permeável, intercaladas com pavimentação de elementos impermeáveis, desde que estes elementos não ultrapassem a 20% (vinte por cento) da área abrangida por este tipo de pavimentação.

Art. 122- O gabarito a ser permitido nas mais diversas Zonas haverá de ser fixado pelo quadro especifico das áreas de zoneamento, podendo vir a ser modificado pelo Poder Executivo, com anuência e aprovação do CMPDU, ou mediante seus órgãos de desenvolvimento e análise regional locais.

Art. 123 - A altura máxima das edificações permitida, em qualquer zona de uso, fica sujeita as normas estabelecidas na Lei Federal nº 7.565/86 (Código Brasileiro de Aeronáutica) e legislações correlatas.

Art. 124 - O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje de teto não se situar integralmente abaixo da cota mínima do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade e de outras exigências quanto à iluminação e ventilação, desde que o piso do pavimento térreo não se situe numa cota superior a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) relativamente a média aritmética dos níveis das extremidades do alinhamento com o logradouro público.

Art. 125 - As áreas de afastamento de frente devem ficar livres de qualquer construção.

§1° - Excetua-se do disposto no "caput" deste artigo os seguintes casos:

I. Piscinas, espelhos d'água e outros elementos descobertos, tais como, muros de arrimo e divisórios, jardineiras, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;

II. Escadarias ou rampas de acesso nas Zonas Residenciais;

III. Escadarias de acesso ou rampas para deficientes físicos, nas Zonas de Usos Diversos, ocupando no máximo a metade do valor do afastamento;

IV. Construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, no alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação municipal quanto à ventilação e iluminação desse pavimento;

V. Pérgulas com, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;

VI. Central de gás;

82

VII. Depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25,00m^2 (vinte e cinco metros quadrados);

VIII. Construção de garagens, nas Zonas Residenciais, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 20% (vinte por cento).

Art. 126 - Sobre o afastamento de frente poderão avançar, os seguintes elementos construtivos:

I. Marquises, avançando, no máximo, 50% (cinqüenta por cento) do valor do afastamento;

II. Balcões, varandas e sacadas, avançando, no máximo, 1,00m (um metro), a partir do 2° pavimento.

Art. 127 - Nos prédios que não atendem as normas relativas ao afastamento de frente, ficam vedadas obras de ampliação, na área correspondente a este afastamento.

Art. 128- Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos, esta não poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente exigido para cada zona de uso.

Parágrafo Único - Através de proposição do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano e com base em estudos relativos ao sistema viário, poderão ser indicados:

a) os locais onde as vagas para estacionamento de veículos, obrigatórias ou suplementares às exigidas para a edificação, poderão localizar-se no afastamento de frente;

b) o percentual da testada do lote que poderá ser utilizado como acesso as vagas para estacionamento de veículos.

Art. 129 - Nos lotes de terreno de esquina será exigido, integralmente, o afastamento de frente em cada uma das testadas para a via ou logradouro público.

Art. 130 - Os lotes de terreno que possuírem testada para qualquer via pública com menos de 8,00m (Oito metros) de largura ficam dispensados de afastamento frontal.

Art. 131 - O valor do afastamento de frente poderá ser alterado, em algumas ruas, através de Decreto, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, em função de:

I. Existência da maior parte dos lotes já ocupados com edificações que não atendem ao afastamento estabelecido nesta Lei;

II. Melhor adequação à conformação do terreno ou ao sistema viário;

ABRALIA
Terra do meu Coração

III. Adequação da construção ou ampliação de edificações no lote,nas áreas de Conjuntos Habitacionais já implantados.

Art. 132- É facultada a soma dos afastamentos laterais, em uma das divisas do lote, encostando a edificação na outra divisa, desde que nesta exista parede cega de uma edificação, com gabarito superior a dois pavimentos ou mais de acordo com os parâmetros de zoneamento.

Art.133 - Os afastamentos laterais e de fundos, constantes dos anexos desta Lei, são aplicados para as edificações com paredes cegas, sem abertura para ventilação e iluminação.

§1° - Excetua-se do disposto neste artigo as fachadas laterais das edificações afastadas no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas, onde fica permitida a abertura de vãos de ventilação e iluminação para sanitários, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado.

§2° - Ressalvado do disposto no § 1° deste artigo quando a edificação possuir compartimentos voltados para os afastamentos laterais e de fundos, deverão ser respeitadas as normas estabelecidas pelo Código de Obras para iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 134 - Sobre os afastamentos de frente, laterais e de fundos poderão avançar:

I. Abas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações, até 10%(dez por cento) do valor do afastamento;

II. Beirais e platibandas, até 50% (cinqüenta por cento) do valor do afastamento.

Art. 135 - O valor e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

I. Preservação de árvores de porte no interior do imóvel, em especial daquelas declaradas imunes de corte, na forma do artigo 7° do Código Florestal, instituído pela Lei Federal n° 4.771, de 15 de setembro de 1965;

II. Melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação, que tenha características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.

Art. 136 - O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecidos para as edificações nas diversas zonas de uso, é o constante dos Anexos desta Lei.

§1° - As edificações situadas nas vias relacionadas nos Anexos do presente diploma, deverão ter o acesso à garagem analisados através de consulta prévia pelo CMPDU, que poderá definir restrições ao uso e à ocupação requeridos, bem como dispensar a obrigatoriedade de vagas para estacionamento de veículos.

84

Art. 137 - A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, o número de vagas de estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando se tratar de:

I. Hospitais com mais de 1000m^2 (um mil metros quadrados) de área construída;

II. Creche, pré-escola e escolas de 1° e 2° graus que não estejam situadas nas vias Arteriais e Coletoras constantes dos Anexos.

III. Equipamentos de uso público e associações religiosas.

Art. 138 - Quando se tratar de reforma de edificações, construídas antes da vigência desta Lei, destinadas às atividades enquadradas nas categorias de uso comércio e serviço principal e especial, e industrial de grande porte, com área superior a 1000,00m^2 (mil metros quadrados), e que implique no aumento de área vinculada à atividade, será exigido número de vagas de estacionamento correspondente à área a ser acrescida.

Parágrafo Único - As vagas para estacionamento de veículos, de que trata este artigo, poderão se localizar em outro terreno, comprovadamente vinculado à atividade, e com distância máxima de 200,00m (duzentos metros) do lote onde se situa a edificação principal, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano que, conforme o caso, poderá exigir um número de vagas superior ao gerado pela área a ser acrescida com a reforma.

Art. 139- A dimensão mínima das vagas destinadas ao estacionamento de veículos é de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros), sendo que a disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

I- Excetua-se do disposto neste artigo, as vagas destinadas à mesma unidade residencial e as garagens que dispõem de sistema mecânico para estacionamento, sem prejuízo do comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) e da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação.

Art. 140 - A área e testada mínima dos lotes, estabelecidas nos Anexos desta Lei, são as exigidas para os parcelamento do solo realizados na vigência desta Lei.

Seção IV
Dos Condomínios por Unidades Autônomas

Art. 141 - A instituição de condomínio por unidades autônomas instituído na forma do artigo 88, alíneas a e b da Lei Federal n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será procedida na forma desta Lei e constituída de:

I. Condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar;

II. Condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.

85

Art. 142. São enquadrados como **Parcelamentos Condominais** as subdivisões que devidem uma unidade imobiliária territorial em duas ou mais **unidades imobiliárias autônomas privativas** (áreas territoriais ou prediais de domínio privativo de cada condômino, como parcela, sítio, apartamento, loja ou escritório) e vinculado a cada unidade privativa **frações ideais** da área, infra-estrutura e/ou objetos de uso comum aos condôminos.

a. Parcelamentos Condominais que apresentam áreas privativas territoriais considera-se **Condomínios Horizontais** e aqueles que tem suas unidades privativas exclusivamente em área construída considera-se **Condomínios Verticais**;

b. Todo condomínio terá que ter seu **estatuto registrado** e atualizado no cartório de registro de imóveis. As definições do TAC de licenciamento deve fazer parte do estatuto do condomínio;

c. A área do Parcelamento Condominal é considerada como uma só compropriedade ou co-propriedade imobiliária de qual a **pessoa jurídica, o Condomínio**, é considerada proprietária única e como tal responsável juridicamente pelo conjunto das frações ideais imobiliárias.

d. O Condomínio pode controlar o acesso a sua propriedade, mas não pode impedir o **acesso ao público** através de seu sistema viário a áreas públicas limítrofes, quando não existem acessos alternativos de igual conforto. A forma (controle, meio de locomoção, etc.) de acesso ao público é definido em TAC de licenciamento.

§ 1.° Quando um Parcelamento Condominal é projetado em áreas com **PDI** licenciado anteriormente, o projeto deve atender além do Plano Diretor as diretrizes do PDI existente.

§ 2.° A parcela de condomínio, a unidade imobiliária territorial autônoma privativa, pode permitir a implantação de um **sub-condomínio,** quando expressamente permitido pelo estatuto e pelo TAC de licenciamento.

§ 3.° Nenhum Parcelamento Condominal pode ter um potencial de assentamento populacional maior de 10% da população total existente do núcleo ou área de terreno maior de 100 ha. Um condomínio com um potencial de mais de 250 unidades habitacionais ou com área maior de 30 hectares deve ser **divido em etapas**. Nenhuma etapa pode ter um potencial maior de 200 unidades habitacionais.. Além da aprovação do Parcelamento Condominal como todo cada etapa necessita uma liberação específica para ser iniciada sua implantação e comercialização. E cada etapa terá que funcionar independentemente das etapas subsequentes.

§ 4.° Cada **etapa** subsequente de um Parcelamento Condominal só poderá ser **liberada** quando 25% das unidades da etapa anterior se encontra ocupada e com habite-se expedido e quando suas condicionantes da etapa executada, exigidas no TAC, foram completamente atendidas.

86

ABRALIA
Terra do meu Coração

§ 5.° A **infra-estrutura básica privativa** no parcelamento, a implantar pelo empreendedor, continua de domínio condominal e deve ser mantida e operada pelo condomínio, salvo na existência de convênio próprio com os órgãos de serviços infra-estruturais. O Poder Público só pode assumir a manutenção e operação de infra-estrutura básica de parcelamentos condomináis, quando a mesma corresponde aos padrões estabelecidos pelas normas em vigor e quando atende as exigências desta lei.

§6.° Em **parcelamentos condominais** de glebas, que fizeram **parte de desmembramentos anteriores**, o Poder Municipal pode calcular a área pública, a doar ao Poder Municipal, a partir da demanda inclusive das áreas desmembradas anteriormente, sempre abatendo eventuais doações feitas na ocasião da licencia do desmembramento.

§ 7.° O Condomínio Horizontal deve ser implantado com a mesma infra-estrutura básica do loteamento , sendo somente doado ao Poder Público os elementos externos da poligonal definitiva da propriedade condominal .

Art. 143 O fracionamento máximo é definido na seguinte forma:

a. em **parcelamento condominal** residencial ou de hospedagem o **fracionamento máximo** é definido pela densidade máxima permitida na unidade imobiliária territorial (densidade por área de lote) conforme a tabela de parâmetros do zoneamento em anexo, sendo que cada unidade autônoma privativa representa no mínimo o equivalente a 5 habitantes por unidade habitacional ou a 3 leitos por apartamento/quarto de hospedagem;

b. em **parcelamento condominal não-residencial ou misto** o **fracionamento máximo** é definido caso a caso pelo Poder Municipal na consulta previa, em função da área construível, da unidade mínima predial, da quantidade de postos de trabalho, da geração de fluxo de trafego e da demanda de vagas;

Art. 144 Todo Parcelamento em Condomínio Horizontal deve delimitar as seguintes **áreas públicas a doar ao Poder Municipal**; sua localização e dimensionamento deve atender os parâmetros desta lei e deve ser definido em concordância com os técnicos do Poder Municipal.

§ 1.° Todo Condomínio deve doar, projetar e implantar seu **acesso viário externo** em conformidade com as demandas previsíveis do parcelamento e do entorno. A via de acesso antes de qualquer portaria sempre deve ter além da pista de rolamento um espaço, que permite a manobra de retorno de veículos, inclusive de carga, estacionamento e acostamento de acumulação de veículos de espera na portaria sem interferir no tráfego do sistema viário público existente, passeio de pedestres em ambos os lados e contar com arborização e tratamento paisagístico.

§ 2.° Além do(s) acesso(s) viário(s) em todo Condomínio o parcelamento deve delimitar as seguintes áreas públicas em função de seguintes parâmetros e caraterísticas :

87

ABRALIA
Terra do meu Coração

a . Tabela de áreas mínimas proporcionais a população projetada

TIPO DE ÁREA	ÁREA MÍNIMA PROPORCIO N. m2/Hab./L/Emp.	LOCALIZAÇÃO E DIMENSIONAM.	CARATERÍSTICAS OUTRAS
Área Equip.Inst.(Edu./Saúde,..)	8,00	A definir junto ao P.Municipal	área apta para a função, redu-zido custo, boa acessibilidade
Área de Lazer e Esporte Externa	2,00	A definir junto ao P.Municipal	plana para campo ou quadra esportiva, facilid. de arboriza.
Área Verde Arborizada Externa	6,00	A definir junto ao P.Municipal	pode se superpor com áreas de Al-Dren, Al-Lenç, AP-Aqua, AP-Veg ou AP-Pais
Área Reserva Externa p/ infra-estrutura	6,00	Tecnicamente Indicada	área indicada para manuseio de lixo, esgoto, água potável, águas pluviais, eletricidade,etc
Área Publica sem Acesso Viário e Áreas de Proteção Rigorosas	22,00		

b. As áreas exigidas na tabela acima podem parcialmente serem aceitas pelo Poder Municipal em unidades imobiliárias distintas da unidade parcelada em outro local do mesmo perímetro urbano, quando sua localização, dimensão, condição física e valor patrimonial são comprovadamente mais vantajosas para o interesse público do núcleo e as demandas de serviços e equipamento públicos da população aqui projetada atendidas.

c. Caso o parcelamento gere potencialmente mais de 100 empregos estáveis, o empreendedor deve doar ao Poder Municipal a área equivalente a um lote popular para cada 3 empregos gerados, para reduzir o déficit habitacional ou absorver o potencial fluxo migratório. Esta área deve ficar numa distancia máxima de 6km do empreendimento.

§ 3.° A área de **equipamento institucional** deve ser **tangenciada por via** de circulação de veículos. Um terreno de equipamento institucional para fins escolares **nunca** deve ser **menor** de **3.000m2** e de praça publica nunca menor do que **1.200m2**. As áreas de Lazer e Esporte devem apresentar dimensões que permitem pelo menos a inscrição de um retângulo de 20,0 x 40,0 m em área com inclinação menor de 3%;

§ 4.° A **área institucional** deve ser **entregue ao Poder Municipal** cercada e arborizada, as áreas de lazer e esportes devem ser tratadas paisagisticamente

88

ABRALIA
Terra do meu Coração

para permitir o seu uso como tal e as áreas verdes arborizadas e as de reserva para infra-estrutura devem ser entregues arborizadas e com forração vegetal do solo;

§ 5.° A somatória das áreas a doar ao Poder Municipal em Parcelamentos Condôminas nunca podem ser inferiores a 15% e superior a 25% da área da(s) gleba(s).

§ 6.° As **áreas** de **parques públicos**, delimitadas pelo zoneamento, que não são enquadradas pelas ARE como área não-parcelável, podem contar como Área Verde Arborizada. Quando esta área extrapola o limite de área, definido no parágrafo anterior, a área excedente deve ser alienada ao Poder Público na forma que convém as partes, como doação, cessão, desapropriação, contrapartida, permuta ou outras formas.

§ 7.°As **áreas de proteção rigorosa**, delimitadas pelo zoneamento, devem ser sempre consideradas como áreas verdes arborizadas, a serem conservadas, revegetadas e mantidas pelo condomínio;

Art. 145 Todo Parcelamento, independente de seu tipo, deve **preservar** no seu desenho, na sua Infra-estruturação e nos seus parâmetros urbanísticos e ambientais a **paisagem natural** e evitar o máximo possível alterações no seu **relevo** através de terraplanagem, aterros e especialmente cortes.

§ 1.° Qualquer modificação do relevo natural com mais de 1,50m de altura, com taludes ou contenção, necessita o licenciamento com TAC.

§ 2.° Toda **terraplanagem** só pode ser considerada **finalizada,** quando é eliminada totalmente a possibilidade futura de erosão e a forração vegetal e arborização consolidada.

§ 3.° Qualquer **corte de vegetação abustiva ou arbórea** deve ser licenciado pelo Poder Municipal e quando autorizado deve ser assegurada sua **contrapartida**, que contrabalança o dano ao ambiente e a paisagem urbana.

Art. 146 - Aplica-se à instituição de condomínios por unidades autônomas o disposto no artigo 159 desta Lei.

Art. 147 Na instituição de condomínio por unidades autônomas é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

Parágrafo Único - É da responsabilidade exclusiva do incorporador a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 148- Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínios por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser

89

ABRALIA
Terra do meu Coração

comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público ou pelo órgão municipal.

Art. 149- As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§1° - A concessão do "habite-se" para prédios que acederem no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma do cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

§2° - A Prefeitura Municipal, através de seu órgão técnico competente, poderá aprovar a instituição de condomínio por unidades autônomas, ainda que os respectivos projetos não contenham aqueles relativos às edificações privativas nas seguintes condições:

I. Previsão, no projeto do condomínio por unidades autônomas, das quotas de área máxima de construção e taxa de ocupação atribuídas ao terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma;

II. Cronograma de execução das obras relativas aos prédios que acederem no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, cujo prazo máximo não poderá exceder de 5(cinco)anos, a partir da aprovação do projeto do condomínio.

§3° - Aplica-se à execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, referidas no artigo 147, quanto a prestação de garantia, por parte do incorporador, o disposto no artigo 168, desta Lei.

Art. 150 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I. Aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constantes dos Anexos desta Lei, sobre a área destinada a utilização exclusiva das unidades autônomas;

II. Quando em glebas ou lotes com área superior a 3.000,00m2 (três mil metros quadrados) e igual ou inferior a 10.000,00m2 (dez mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total do terreno;

III. Quando em glebas ou lotes com área superior a 10.000,00m2 (dez mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da área total do terreno.

Art. 151- Na instituição de condomínios por unidades autônomas, com características de habitação multifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

90

ABRALIA
Terra do meu Coração

I. Aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constantes dos Anexos desta Lei, sobre a área da gleba ou lote de terreno, excluídas aquelas destinadas ao uso comum;

II. Quando em glebas ou lotes com área de terreno superior a 10.000,00m^2 (dez mil metros quadrados), o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da área total do terreno.

Art. 152 - Consideram-se áreas livres de uso comum aquelas destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação ou vinculadas a equipamentos urbanos.

Art. 153- Em qualquer zona de uso, na instituição de condomínio por unidades autônomas, fica vedada a execução de obras nos locais onde ocorrerem elementos naturais significativos, em especial vegetação, a serem preservados, devendo tais locais serem incluídos nas áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, lazer e recreação. A instituição de condomínios por unidades autônomas, bem como a construção das edificações que lhe correspondam, dependem da prévia aprovação municipal.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 154- O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou re-membramento, será procedido na forma desta Lei, e observadas ainda, as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e da Lei Estadual nº 3.384, de 27 de novembro de 1980.

Art. 155 - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§1º - Em função do uso a que se destinam, os loteamentos poderão ocorrer nas seguintes formas:

I. Loteamentos para uso residencial são aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais, e exercidas em função da habitação, ou de atividades complementares ou compatíveis com essa;

II. Loteamentos destinados à edificação de Conjunto Habitacional de Interesse Social são aqueles realizados com a interveniência ou não do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos para a construção de habitação de caráter social, visando a atender às classes de população de menor renda;

91

CABRALIA
Terra do meu Coração

III. Loteamentos para urbanização específica são aqueles realizados com o objetivo de atender a implantação dos Programas de Interesse Social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais para atender às classes de população de menor renda;

IV. Loteamento para uso industrial são aqueles em que o parcelamento do solo se destina, predominantemente, à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essa.

§2° - Os padrões urbanísticos especiais, referidos nos incisos II e III deste artigo, serão estabelecidos, caso a caso, por conforme área do zoneamento e análise pelo CMDU.

Art. 156 - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 157 - Considera-se fracionamento a subdivisão de gleba ou lote em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário sem que se abram novas vias e logradouros públicos, e sem que se prolonguem, modifiquem ou ampliem os já existentes.

Parágrafo Único - Considera-se, também, fracionamento:

I. O parcelamento de gleba ou lote de qualquer dimensão resultante de remembramento, desde que o número de lotes decorrentes da divisão seja igual ou inferior ao dos lotes, anteriormente reunidos, ainda que com organização ou configuração diversas da originária;

II. O parcelamento de gleba ou lote, do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouro públicos;

III. A divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis urbanos, em hipótese tais como, sucessão *causa mortis*, extinção de condomínio, de associação ou sociedade e dissolução de casamento, desde que os imóveis resultantes atendam as dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouro públicos.

Art. 158 - Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação, bem como o posterior desmembramento em lotes de dimensões ou organização diversa da originária.

Art. 159 - Não será permitido o parcelamento do solo em:

I. Terrenos alagadiços ou sujeitos as inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas;

II. Terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública;

92

CABRALIA
Terra do meu Coração

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 situados em áreas de proteção ambiental;

V. Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI. Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII. Áreas situadas na Zona Indígena, definida nesta Lei e seus respectivos anexos.

§1º - Ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderá ser aprovado o parcelamento do solo urbano nos imóveis relacionados nos incisos II e V, deste artigo, mediante solicitação dos interessados, desde que não haja possibilidade de prejuízos à segurança e saúde dos futuros habitantes, ou a preservação ambiental e paisagística do sítio.

§2º - Nas hipóteses dos incisos I, II e III deste artigo, a autorização dependerá de apresentação do estudo de viabilidade de obras de drenagem e saneamento.

Art. 160. O objetivo do controle de parcelamento é o ordenamento fundiário do solo e das edificações urbanas junto ao Registro Imobiliário, garantindo a conformidade do empreendimento com os objetivos do plano diretor e assegurando a implantação e ocupação do parcelamento licenciado.

§ 1.º Somente **poderão ser parceladas unidades** imobiliárias territoriais ou edificadas devidamente **registradas no Registro de Imóveis** em nome do requerente. Caso um processo de licenciamento contenha várias diferentes modalidades de parcelamento (por exemplo: amembramento de áreas desmembradas de glebas diferentes, que configura a nova gleba que abriga o loteamento a licenciar) o parcelamento pode ser licenciado na condição do requerente apresentar, sempre antes de qualquer comercialização ou implantação de parcela, a certidão do registro de imóveis, que comprova a efetivação legal da condicionante.

§ 2.º O Poder Municipal só **pode aprovar parcelamentos territoriais** ou liberar etapas de parcelamentos já aprovados ,

a . que atendem uma **demanda imobiliária** comprovadamente existente ou

b . quando as **parcelas territoriais ocupadas** (unidades de parcelamentos anteriores) somam mais de 60% do **total das parcelas territoriais urbanas** (ocupadas + não-ocupadas) existentes no núcleo.

93

ABRALIA
Terra do meu Coração

Caso as **parcelas não-ocupadas** somem mais de 50% do **total das parcelas territoriais urbanas**, o Poder Municipal **não poderá aprovar novos parcelamentos**, salvo quando se trata de loteamentos populares conveniados, reformulações de parcelamentos existentes, amembramentos, desmembramentos ou o parcelamento de comprovado interesse publico, a definir pelo CMDU.

§ 3.° O CMDU deve definir setores e áreas prioritárias para parcelamentos, para garantir uma expansão racional do núcleo urbano, e o Poder Municipal só poderá aprovar parcelamentos que corresponderão a estas prioridades.

§ 4.° Todo parcelamento deve atender em primeira instância as normas da lei federal, especialmente a **lei 6.766 de 19.12.1979**, quando cabe, e em segunda a lei municipal.

§ 5.° É vetado vender ou prometer vender qualquer unidade imobiliária ainda não registrada no cartório de registro de imóveis. Mas é permitido a divulgação de empreendimento de parcelamento e o cadastro de pretendentes compradores antes do referido registro, quando este ato não engloba qualquer transferência de direito de posse ou propriedade sobre alguma unidade imobiliária autônoma .

§ 6.° O registro do parcelamento ou da etapa liberada no Registro de Imóveis deve ser feito num **prazo máximo de 180 dias** a contar a partir da assinatura do TAC. Caso que não houve o registro neste prazo ou não implantou-se uma etapa do parcelamento no prazo máximo de 18 meses, o TAC estará automaticamente rescindido. O TAC perde automaticamente sua validade após de 60 meses.

§ 7.° Para **garantir** a **registrabilidade** do empreendimento de parcelamento aprovado no prazo exigido, as partes só podem assinar o TAC, quando tiverem anexados os documentos exigidos pelo registro de imóveis (definidos no Art.18 da lei 6.766/79) validos por mais 60 dias após da data da assinatura do TAC de licenciamento.

§ 8.° Para **garantir a execução do parcelamento** ou cada etapa, o proprietário dará ao Poder Municipal uma garantia hipotecária ou uma carta de fiança bancária num valor equivalente a 100% do custo de implantação do parcelamento ou sua etapa , na assinatura do TAC ou na liberação de cada etapa. No caso de garantia hipotecária, a avaliação dos imóveis deverá partir do valor venal estipulado pelo cadastro imobiliário. A garantia será devolvida ou a hipoteca liberada num prazo máximo de 30 dias, após da aceitação da obra pela prefeitura, através de habite-se do parcelamento ou sua etapa correspondente. Caso a implantação do parcelamento não for executado no prazo estipulado no TAC, o Poder Municipal deverá fazer uso da garantia para custear a completa implantação prometida no TAC .

94

ABRALIA
Terra do meu Coração

Art. 161 As **formas de parcelamento** distinguem-se em função do objeto de parcelamento (unidade imobiliária territorial e/ou predial) e da unidade imobiliária, resultado do parcelamento (gleba, lote, frações ideais com área privativa e comum, apartamento autônomo, casa, loja, escritório, etc.). Desta forma se destingue a seguinte classificação de parcelamentos:

a.- Amembramento - Transformação de várias unidades imobiliárias em uma só unidade imobiliária;

b.- Desmembramento- Subdivisão de uma unidade imobiliária em duas ou mais unidades imobiliárias **sem** necessidade de ampliação ou modificação da **infra-estrutura** pública existente;

c.- Loteamento - Subdivisão de uma unidade imobiliária em duas ou mais unidades imobiliárias **com** necessidade de implantação, ampliação ou modificação de **infra-estrutura** urbana executado pelo loteador e doado ao poder publico;

d.-Parcelamento condominal- Subdivisão de uma unidade imobiliária em duas ou mais frações ideais da compropriedade na forma de **unidades imobiliárias autônomas privativas** de cada condômino e **unidades territoriais, construtivas, infra-estruturais e/ou objetos de uso comum** aos condôminos;

§ 1° São permitidos **parcelamentos** na forma de loteamento ou condominio com fins urbanos somente em áreas previamente delimitadas por zoneamento do PRUA e **perímetros urbanos** ou definidas por Plano Diretor Especial aprovado pelo Poder Legislativo;.

§ 2° Todo **parcelamento aprovado pode ser reformulado**, caso o conjunto de todos os seus proprietários ou co-proprietários concordem e quando a nova forma atende as normas legais e o interesse publico;

§ 3° O Poder Municipal exigirá a **regularização fundiária** de parcelas já alienadas e registradas em parcelamentos existentes, mas não aprovados pela Prefeitura antes da data desta lei. As parcelas ainda não alienadas e registradas pelo empreendedor devem fazer parte de um processo de licenciamento julgado a partir desta lei. Caso o proprietário não atenda a notificação do Poder Municipal, ao imóvel deve ser aplicada a tributação (IPTU) dinâmica, que penaliza a falta com a lei.

§ 4° Em unidade imobiliária existente, mas não regularizada juridicamente, **não poderá ser expedido qualquer licenciamento**, nem poderá ser ligada na infra-estrutura básica pêlos órgãos ou concessionárias competentes.

§ 5.° Em **áreas de população de baixa renda** o parágrafo anterior não será aplicado caso esteja em fase de execução, uma ação publica de regularização fundiária.

95

ABRALIA
Terra do meu Coração

§ 6.° Todo processo de licenciamento de parcelamento deve se basear em **levantamentos planialtimétricos**, em escala e detalhe adequado para retratar fielmente a realidade local, sempre representando as poligonais das unidades imobiliárias novas e remanescentes com suas dimensões e deflecções e sempre amarradas nos eixos e faixas de domínio da via de acesso e a interseção de eixos de vias públicas mais próximas.

§ 7.° Para garantir a exiquibilidade do projeto de parcelamento, antes da assinatura do TAC de licenciamento, o requerente apresentará ao técnico responsável do Poder Executivo uma **pre-locação dos quarteirões** das unidades imobiliárias com piquetes em campo. O técnico anexará seu relatório da vistoria ao TAC , justificando tecnicamente sua aprovação.

§ 8.°Todo requerimento de parcelamento deve apresentar um documento declamatório, que nas **concessionárias de infra-estrutura** básica atenderão as novas demandas e parcelas geradas e suas condicionantes de atendimento.

§ 9.° Nenhum parcelamento ou sua etapa pode ser considerado concluído antes da vistoria final do **Habite-se do parcelamento**. Os serviços de infra-estrutura básica dos órgãos municipais ou concessionárias, implantadas antes do Habite-se são considerados provisórios e temporários e não podem durar mais de 18 meses sem o Habita-se do parcelamento.

Art. 162. **Amembramentos**, parcelamentos que transformem dois ou mais unidades imobiliárias autônomas em uma unidade só, devem ser aprovados quando as unidades originais apresentam áreas menores do que o lote mínimo do zoneamento e podem ser aprovados quando é de interesse publico e/ou do plano diretor.

Art. 163. São enquadrados como **desmembramentos** os parcelamentos que subdividem uma unidade imobiliária autônoma em novas unidades imobiliárias autônomas quando as novas não demandam ampliação ou modificação da infra-estrutura existente.

§ 1.° Desmembramentos de **unidades imobiliárias territoriais** só poderão gerar um **máximo 20 unidades** territoriais novas e um potencial construtivo que abriga no máximo 100 habitantes fixos ou 200 leitos de hospedagem. Acima destes valores o empreendimento será enquadrado como loteamento ou parcelamento condominal, conforme o caso.

§ 2.° O Poder Municipal pode exigir ao requerente de licença de desmembramento no TAC **contrapartidas** equivalentes ao impacto gerado pelo desmembramento e condicionantes que amenizam o mesmo .

§ 3.° Todos os **desmembramentos** de unidades imobiliárias **territoriais**, necessitam da apresentação de um **PDI** da área toda, inclusive da área remanescente, com todas as informações solicitadas pelo órgão competente na resposta a consulta prévia.

96

ABRALIA
Terra do meu Coração

§ 4.°Desmembramento de glebas em **frações ideais, com unidades imobiliárias territoriais privativas**, devem ser enquadrados como parcelamento condominal.

§ 5.° Desmembramentos de **unidades imobiliárias prediais** geram necessariamente um fracionamento da propriedade das unidades imobiliárias territorial, em qual a edificação se encontra, e, consequentemente, se torna um parcelamento condominal.

§ 6.° O requerente de desmembramento de unidades imobiliárias territoriais sempre deve apresentar, além do **memorial descritivo da poligonal** das unidades desmembradas, também o memorial da área remanescente, assinado por técnico habilitado. Todos memoriais descritivos devem ser amarrados e georeferenciados no eixo da via de acesso e na interseção mais próxima dos eixos de vias públicas.

§ 7.° Nenhuma unidade imobiliária de loteamento podera ser desmenbrada em unidades menores.

Seção II
Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 164 - Os lotes de terreno terão as dimensões de testada e área mínima exigidas pela zona de uso de localização da área a ser parcelada, tal como constante dos Anexos desta Lei.

§1° - Nos lotes de terreno de esquina, em qualquer zona de uso, a testada mínima deverá ser de 15,00m (quinze metros).

§2° - Em razão de características excepcionais da gleba a ser parcelada, relativas ao relevo, forma e sistema viário, existente ou projetado, e mediante solicitação dos interessados, poderão ser admitidas testadas com dimensões inferiores às exigidas por esta Lei, desde que o lote de terreno atenda às dimensões de testada, na sua largura média, e de área mínima, estabelecidas pela zona de uso da sua localização.

Art. 165- A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;

b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

§1° - No caso da área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

§2° - Quando a percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, a

97

ABRALIA
Terra do meu Coração

metade da área total sendo que, em algum ponto qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§3° - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser mantidas com a vegetação natural e não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

§4° - Consideram-se como espaço livres de uso público aqueles destinados à praças, parques e áreas verdes.

§5° - Consideram-se como comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e segurança.

§6° - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais e rede telefônica..

Art. 169- Ao longo das águas, correntes e dormentes, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo Único - A faixa "*non aedificandi*", referida neste artigo, não será computada para efeito do cálculo de áreas públicas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 170 - Nos loteamentos destinados à edificação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social e nos Programas de Urbanização Específica, as dimensões de testada e área mínima dos lotes poderão ser inferiores às previstas nesta Lei, qualquer que seja a zona de uso de sua implantação.

Art. 171- Para efeito desta Lei, entende-se como gleba, o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob a forma de loteamento.

Art. 172- A execução do arruamento, pela abertura das vias de comunicação e demais logradouros públicos, vinculados à circulação urbana e rede viária do Município, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas, estabelecidas nos Anexos desta Lei.

Art. 173 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00m (duzentos metros) e a largura máxima admitida será de 100,00m (cem metros).

Art. 174- Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 12% (doze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no artigo 173 , desta Lei, desde que as vias sejam abertas no sentido das curvas de nível.

Art. 175- Não caberá à Prefeitura responsabilidade por qualquer divergência relacionada com dimensões, áreas, e outras características dos lotes de terreno, constantes da planta de loteamento, verificadas em confronto com a situação real da gleba parcelada.

98

ABRALIA
Terra do meu Coração

Art. 176 - Os espaços livres de uso comum, as vias, as praças e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, observadas as exigências do artigo 23 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 177- Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, as vias, praças, os equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Seção III
Do Processo de Aprovação de Loteamento

Art. 178 - O processo de aprovação dos projetos de loteamento será precedido pela fixação das diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada, mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I. Planta plani-altimétrica da gleba de terreno, em 03(três) vias de cópias, em escala de 1/1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil) com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas com a indicação dos proprietários lindeiros à área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação, com exata localização, até a distância de 200,00m (duzentos metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

1. de nascentes, praias, cursos d'água, lagoas, lagos, reservatórios d'água naturais e artificiais e áreas de manguezais;

2. de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como de ocorrência de elementos naturais, tais como pedras, vegetação de porte e monumentos naturais;

3. de construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

4. de ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;

5. dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, praças e áreas livres, e dos equipamentos comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

6. dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

99

CABRALIA
Terra do meu Coração

II. Planta de situação da gleba a ser loteada, na escala mínima de 1/10000 (um por dez mil), em base cartográfica da Prefeitura Municipal;

III. Declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto a viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV. Título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;

V. Certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

Art. 179 - Atendidas as exigências quanto à documentação estabelecida no artigo 178, o órgão municipal competente, no prazo de 60(sessenta) dias, fixará as seguintes diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada:

I. Indicação dos índices urbanísticos e das categorias de uso previstos;

II - Traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:
a) das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal e da Aglomeração Urbana da Grande Vitória;
b) das praças e áreas verdes, localizadas de forma a se beneficiarem e preservarem os elementos naturais;
c) dos locais destinados aos equipamentos comunitários;

d) das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;

e) das faixas "non aedificandi" de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, salvo maiores exigências contidas no artigo 63, desta Lei.

Parágrafo Único - Após a fixação das diretrizes urbanísticas municipais, a Prefeitura encaminhará a respectiva planta ao órgão estadual competente, para a fixação das diretrizes urbanísticas estaduais.

Art. 180 - As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para área a ser parcelada, valerão pelo prazo máximo de 1(um) ano, vedada a revalidação.

Art. 181 - Obtida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o interessado, a seu critério, poderá submeter um estudo de viabilidade urbanística do loteamento, à apreciação da Prefeitura, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável, contendo os seguintes elementos:

I. Duas vias dos desenhos preliminares, elaborados sobre o levantamento plani-altimétrico de que trata o inciso I do artigo 178, desta Lei, contendo os seguintes elementos:
a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;
b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

100

ABRALIA
Terra do meu Coração

d) quadro demonstrativo, contendo a área total do loteamento, as áreas úteis, públicas e comunitárias;

II. Anteprojeto do sistema de esgotos sanitários, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição, quando for o caso;

III. Anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição.

§ 1° - No carimbo das plantas referidas neste artigo, deve constar, como título e em destaque, a expressão: "Estudo de Viabilidade Urbanística" e, ainda, o nome e endereço do proprietário do imóvel e do profissional que elaborou o estudo de viabilidade Urbanística, bem como suas respectivas assinaturas.

§ 2°- Julgadas satisfatórias as condições técnicas e formais, propostas no estudo de viabilidade Urbanística, e satisfeitos os aspectos referentes ao regime urbanístico, traçado e equipamentos comunitários, o mesmo será aprovado, sendo fornecida cópia autenticada ao interessado, contendo a data da aprovação, juntamente com a advertência de que o documento não tem valor para efeito de registro no Registro de Imóveis.

§ 3° - A Prefeitura terá um prazo de 30(trinta) dias, contados da data de apresentação da documentação, para cumprir o disposto no "caput" deste artigo.

§ 4° - Na hipótese da documentação estar incompleta ou se fizer necessário qualquer outro elemento para pleno esclarecimento do estudo de viabilidade Urbanística, o prazo referido no §3° deste artigo será contado da data em que a documentação for plenamente completada ou os esclarecimentos satisfatoriamente atendidos.

Art. 182 - A aprovação do projeto do loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro do prazo referido no artigo 180, na forma disposta na legislação municipal, especialmente no Código de Obras.

Art. 183 - É obrigatório, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial e esgotamento sanitário e obras de pavimentação, com as características geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias, de acordo com os Anexos desta Lei.

Parágrafo Único - É da responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 184- A execução das obras, a que se refere o artigo 183, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos, uma das seguintes modalidades:

I. Garantia hipotecária;
II. Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;
III. Fiança bancária;
IV. Seguro-garantia.

101

ABRALIA
Terra do meu Coração

§1° - A garantia, referida neste artigo, terá o valor equivalente ao custo orçamento das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§2° - A garantia prestada poderá ser liberada, à medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meio-fios e de rede de águas pluviais;
b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
c) 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

Art. 185 - Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverá ser destinado, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte:

I. Nas cópias das plantas do projeto de loteamento, a Prefeitura, de acordo com o interessado, relativamente à s parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao Município, fará a sua localização, segundo descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, as quadras e os lotes projetados;

II. A Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente com a escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 186- Depois de prestada a garantia, referida no artigo 164, e pagos os emolumentos devidos, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o órgão municipal competente encaminhará ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.

Parágrafo Único - Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 187 - O Alvará de Licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de Aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§1° - O requerimento do Alvará de Licença deverá ser acompanhado dos projetos do sistema de alimentação e distribuição de água, do sistema de esgoto sanitário, da rede de energia elétrica e da rede de iluminação pública, aprovados pelas respectivas empresas concessionárias de serviço público.

§2° - O prazo máximo para o término das obras é de 02(dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

§3°- O prazo estabelecido no §2° deste artigo, poderá ser prorrogado, a pedido do interessado por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

102

ABRALIA
Terra do meu Coração

Art. 188 - O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado, mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no parágrafo único do artigo 188, desta Lei, antes de seu registro no Registro de Imóveis.

§1° - A modificação do projeto deverá atender às diretrizes urbanísticas municipais fixadas para a área a ser parcelada, referidas no artigo 179, desta Lei.

§2° - A modificação de projeto somente poderá ser requerida uma vez, e da data da sua aprovação contar-se-á o prazo para as providências referidas no parágrafo único do artigo 186, e no artigo 187 desta Lei.

§3° - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal.

Art. 189 - A edificação em lotes de terreno resultantes de loteamento aprovado, depende de sua inscrição no Registro Imobiliário, e da completa execução das obras de urbanização, referidas no artigo 183, desta Lei, comprovada mediante inspeção pelos órgãos de fiscalização municipais.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá licenciar edificações, simultaneamente, à execução das obras de urbanização, condicionando o fornecimento da declaração do "habite-se", à conclusão das obras vinculadas ao cronograma aprovado.

Seção IV
Do Processo de Aprovação de Desmembramento e do Remembramento

Art. 190 - Aplica-se aos projetos de desmembramento e remembramento, no que couber, os requisitos urbanísticos dispostos na Seção II, deste Capítulo. E caracterizado no Art. 162, desta lei.

Art. 191 - O processo de aprovação dos projetos de desmembramento será precedido pela fixação das diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada, mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I. Planta plani-altimétrica da gleba de terreno, em 3 (três) vias de cópia, em escala de 1/1000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada peloproprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/BA, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) a indicação do tipo de uso predominante no local;

c) a indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;

103

ABRALIA
Terra do meu Coração

d) indicação, com a exata localização, até a distância de 200,00m (duzentos metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

1. de nascentes, praias, cursos d'água, lagoas, lagos, reservatórios d'água naturais e artificiais, e áreas de manguezais;

2. dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

3. das rodovias, ferrovias e dutos e de suas faixas de domínio;

4. dos serviços públicos existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

5. de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais, tais como, pedras, vegetação de porte e monumentos naturais;

6. de construções existentes, em especial de bens e manifestações de valor histórico e cultural.

II. Planta de situação da gleba a ser desmembrada, na escala mínima de 1/10000 (um por dez mil), em base cartográfica da Prefeitura Municipal;

III. Título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;

IV. Histórico dos títulos de propriedade ou domínio útil do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

V. Certidão negativa dos tributos municipais.

§1° - Após a fixação das diretrizes urbanísticas municipais, a Prefeitura encaminhará a respectiva planta ao órgão estadual competente, para a fixação das diretrizes urbanísticas estaduais.

§2° - As diretrizes urbanísticas municipais fixadas para a área a ser parcelada valerão pelo prazo máximo de 1(um) ano, vedada a revalidação.

Art. 192 - Após o exame e a anuência por parte do órgão estadual competente, quando for o caso, pagos os emolumentos devidos, se o projeto de desmembramento estiver em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo Decreto de Aprovação do desmembramento.

Parágrafo Único - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição de desmembramento no Registro de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação.

Art. 193 - O Município fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de glebas ou de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no artigo 165, desta Lei.

104

ABRALIA
Terra do meu Coração

Parágrafo Único - A edificação em lotes de terreno resultantes de desmembramento aprovado depende de sua inscrição no Registro de Imóveis.

Art. 194 - Aplica-se ao processo de aprovação de remembramento, no que couber, o disposto nesta seção.

Seção V
Do Processo de Aprovação de Fracionamento

Art. 195 - A aprovação do projeto de fracionamento deverá ser requerida a Prefeitura Municipal, pelo interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I. Título de propriedade ou domínio útil do imóvel;

II. Planta plani-altimétrica do terreno, objeto do pedido, em 2(duas) vias de cópia, na escala 1/1000 (um por mil), assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-BA, onde constem as seguintes informações:

a) indicação das vias existentes;
b) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
c) área do imóvel objeto do fracionamento;
d) a indicação da divisão de lotes pretendida no imóvel;

III. Planta de situação do imóvel com indicação dos logradouros públicos com cotas de amarração;

IV. Cópia do Decreto de Aprovação, quando o imóvel for resultante de loteamento ou desmembramento.

Art. 196 - Aplica-se ao processo de aprovação de fracionamento, o disposto nos artigos 192 e 193 desta Lei, exceto o que se refere ao exame e anuência prévia por parte do órgão competente estadual, a teor da legislação pertinente.

Parágrafo Único – Nos casos dos distritos de Santo André, Santo Antônio, Guaiú e Ponto Central, até que seja regularizada a situação fundiária das áreas urbanas desses distritos junto ao Governo do Estado da Bahia, os projetos de fracionamento previstos no *caput* deste artigo, poderão ser instruídos com título que comprove a posse ou certidão fornecida pela Prefeitura Municipal deste Município.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO EM LOTEAMENTO

Art. 197 São enquadrados como **Loteamentos** as subdivisões de uma unidade imobiliária territorial ou gleba em novas unidades imobiliárias territoriais autônomas. Loteamentos devem ser necessariamente equipados pelo

105

empreendedor, proporcionalmente com sua densidade, o uso e a ocupação permitida, com toda infra-estrutura urbana básica.

§ 1.° Quando um loteamento é projetado em áreas com **PDI** licenciado o projeto deve atender além do Plano Diretor as diretrizes do PDI existente.

§ 2.° Um Loteamento com mais de 250 lotes ou com mais de 50 hectares deve ser **divido em etapas**. Nenhuma etapa pode ter mais de 200 lotes e um potencial de assentamento populacional maior de 15% da população total existente do núcleo . Além da aprovação do loteamento como todo, cada etapa necessita uma liberação específica para ser iniciada seu registro, implantação e comercialização. E em cada etapa terá que ser garantido o funcionamento independente das demais etapas.

§ 3.° Cada **etapa** de um loteamento só poderá ser **liberada** quando 25% dos lotes da etapa anterior se encontrar com habite-se expedido e quando suas condicionantes exigidas no TAC foram atendidas nos prazos estipulados.

§ 4.° As áreas necessárias a implantação da **infra-estrutura** básica e pública, conforme o caput deste artigo e a tabela , devem ser **doadas ao município**.

§ 5.° Em **loteamentos** de glebas, que fizerem **parte de desmembramentos anteriores**, o Poder Municipal pode calcular a área publica, a doar ao Poder Municipal, a partir da demanda inclusive das áreas desmembradas, sempre abatendo eventuais doações feitas na ocasião da licença do desmembramento.

§ 6.° A **infra-estrutura básica** é o seguinte:

- Acesso e integração viário no contexto urbano;
- Sistema viário interno e estacionamentos;
- abastecimento de água potável;
- esgotamento sanitário;
- drenagem de águas pluviais;
- abastecimento de energia elétrica;
- iluminação publica;
- telecomunicação;
- praças publicas;
- áreas de lazer;
- áreas verdes tratados;
- áreas de reservas ambientais;
- áreas institucionais;
- área de comercio equivalente a demanda (área comercializava pelo loteador).

Art. 198. **Loteamentos populares** são loteamentos feitos pelo poder publico, entidades, associações, cooperativas, incorporadores ou proprietários de glebas em convênio com as concessionárias de infra-estrutura, para atender a demanda

da população de baixa renda (renda familiar < 3 salários mínimos). Esta modalidade permite uma Infra-estruturação gradativa, implantando no primeiro momento somente o essencial, mas sempre preservando as condições e áreas para no futuro implantar a infra-estrutura básica completa conforme o Art. anterior.

§ 1.° O lote popular deve ter uma área entre 200 a 250 m2 com uma frente mínima de 8,0m, recuo mínimo da frente e do fundo de 5,0m, recuo lateral, quando exigido, mínimo de 1,5m em um só lado, mas sempre se limitando com a área de recuo lateral do lote vizinho. Cada lote deve ser calculado para abrigar o máximo de duas famílias e um ponto de trabalho familiar cada;

§ 2.° O loteamento popular deve apresentar como **infra-estrutura mínima**

- acesso e sistema viário principal para circulação de transporte coletivo e caminhão de coleta de lixo até os containers em leito compactado e drenagem superficial controlada e arborizado;
- acesso com via de pedestres ou escadarias a todos os lotes com drenagem superficial controlada e arborizado;
- chafariz de água potável e lavanderia pública numa distância máxima de caminhada de 250 m de cada lote; sendo que neste caso cada lote deve ser equipado com sanitário externo com fossas negras alternadas e sumidouro de água servida;
- ou no caso de abastecimento com rede de água potável, equipado necessariamente com sistema de coleta e tratamento coletivo de esgoto;
- eletrificação e iluminação publica;
- telefone comunitário;
- praças publicas sem urbanização mas com arborização;
- áreas campo de esporte;
- reserva para áreas verdes tratadas;
- áreas de reservas ambientais;
- áreas institucionais com escola e posto de saúde dimensionado proporcional ao potencial populacional;
- áreas reservadas para comercio de primeira necessidade.

Art. 199 A **área mínima de lote em desmembramentos ou loteamentos** é o definido na tabela de parâmetros urbanísticos do zoneamento, salvo quando se trata de loteamento popular.

§ 1°. Qualquer lote deve apresentar uma forma com dimensão mínima:

a- que permite a inscrição na **área ocupável** (sem os recuos) de um retângulo **mínimo** de 9,50 x 10,00 m e
b- que tem uma **relação entre a largura média e a profundidade média** de 1:3 e;
c- frente minima 12,00 mts.

Art. 200 Todo loteamento deve delimitar as seguintes **áreas públicas a doar ao Poder Municipal**; sua localização e dimensionamento deve atender os

ABRALIA
Terra do meu Coração

parâmetros desta lei e deve ser definido em concordância com os técnicos do Poder Municipal.

§ 1.° Todo loteamento deve projetar seu **sistema viário e de circulação** em conformidade com as demandas previsíveis. Nenhuma via, exceto as escadarias, poderá ser projetada ou implantada da forma que não permitam pelo menos a circulação de veículos de emergência (bombeiros) e de serviços públicos de limpeza urbana.

§ 2.° Todo sistema viário deve estar apto para **abrigar as demandas previsíveis dos serviços de infra-estrutura básica** local e do seu entorno. Em toda via deverá ser definido o alinhamento das redes subterrâneas com o das caixas de visita e redes aéreas com o posteamento. Sendo que o posteamento não pode se situar na faixa de circulação de qualquer transitante.

§ 3.° Todo sistema viário deve apresentar **arborização**, com espécies que sombreiam as faixas de circulação de pedestres, mas não danifiquem a infra-estrutura. Deve ter **faixas verdes** permeáveis próprias para a arborização, fora das faixas de circulação de pedestres. A infra-estrutura deve ser implantada na forma que harmoniza com a arborização.

§ 4.°Toda a via deve ser projetada com sua **Faixa de Domínio**, que delimita a área do sistema viário a doar ao Poder Municipal. As faixas verdes que acompanham o sistema viário são computadas como **área do sistema** viário, salvo quando apresentam largura individual maior de 3,0 m, neste caso as mesmas podem ser computadas como área verde.

§ 5.° Além do sistema viário todo loteamento deve delimitar as seguintes áreas públicas em função de seguintes parâmetros e caraterísticas :

TIPO DE AREA	ÁREA MÍNIMA PROPORCIO N. m2/Hab./L/E mp.	DISTÂNCIA MAX. do LOTE m lineares	CARATERÍSTICAS OUTRAS
Área Equip.Inst.(Edu./Saúde,..)	8,00	500	área apta para a função, redu-zido custo, boa acessibilidade
Praça Pública	2,00	250	parcialmente plana, boa aces-sibilidade, facilid. de arboriza.
Área de Lazer e Esporte	3,00	350	plana para campo ou quadra esportiva, facilid. de arboriza.
Área Verde Arborizada	6,00	700	pode se superpor com áreas de AI-Dren, AI-Lenç, AP-Aqua, AP-Veg ou AP-Pais
Área Reserva		tecnicamente	área indicada para

108

CABRALIA
Terra do meu Coração

TIPO DE AREA	ÁREA MÍNIMA PROPORCIO N. m2/Hab./L/E mp.	DISTÂNCIA MAX. do LOTE m lineares	CARATERÍSTICAS OUTRAS
p/ infra-estrutura	6,00	indicada	manuseio de lixo, esgoto, água potável, águas pluviais, eletricidade,etc
Área Pública sem Sist.Viário	25,00		

§ 6.° A área para **equipamentos institucionais** só poderão ser **usados pelo Poder Público** para funções de serviços que beneficiem o bairro e não entrem em conflito com os usos permitidos na vizinhança.

§ 7.° As áreas de **equipamento institucional** e de **praça pública** devem ser **tangenciadas por vias** de circulação de veículos locais, que inclusive permitem a circulação de ônibus, e devem estar em local central da unidade vizinhança. Um terreno de equipamento institucional para fins escolares **nunca** deve ser **menor** de **3.000m2** e de praça pública nunca menor do que **1.200m2**. As áreas de Lazer e Esporte devem apresentar dimensões que permitam pelo menos a inscrição de um retângulo de 20,0 x 40,0 m em área com inclinação menor de 5%;

§ 8.° A **área institucional** deve ser **entregue ao Poder Municipal** cercada. As áreas de praças públicas e de lazer e esportes devem ser tratadas paisagisticamente para permitir o seu uso como tal e as áreas verdes e as de reserva para infra-estrutura, quando ainda não utilizadas para a finalidade indicada, devem ser entregues arborizadas e com forração vegetal do solo.

§ 9.° As **áreas reservadas para infra-estrutura** devem ser localizadas estrategicamente para servir a coleta de águas pluviais, ao tratamento decentral de esgoto sanitário, ao depósito de água potável, a localização de subestação rebaixadora de tensão elétrica, a colocação de container de coleta de lixo seletivo e servir como posto de apoio local de limpeza pública. Sua localização e finalidade deve ser indicado por técnico especializado.

§ 10.° A somatória das áreas a doar ao Poder Municipal nunca podem ser inferior a 35% e nunca superior a 45% da área da(s) gleba(s).

§ 11.° As **áreas** de **parques públicos**, delimitadas pelo zoneamento, que não são enquadradas pelas ARE como área não-parcelável, podem contar como Área Verde Arborizada. Quando esta área extrapola o limite de área, definido no parágrafo anterior, a área excedente deve ser alienada ao Poder Público na forma que convém às partes, como doação, cessão, desapropriação, contrapartida, permuta ou outras formas.

109

§ 12.º As **áreas de proteção rigorosa**, delimitadas pelo zoneamento, devem ser sempre consideradas como área verde arborizada e conservadas e revegetadas.

§ 13.º Caso o parcelamento gere potencialmente mais de 100 empregos estáveis, o empreendedor deve doar ao Poder Municipal a área equivalente a um lote popular para cada 3 empregos gerados, para reduzir o déficit habitacional ou absorver o potencial fluxo migratório. Esta área deve ficar numa distância máxima de 6km do empreendimento.

Art. 201. Todo **sistema viário** deve atender os seguintes pré-requesitos:

a.- interligação do sistema viário urbana externo existente com o sistema viário interno do loteamento nas vias indicadas e na forma definida pelo Poder Municipal na consulta prévia;

b.- O **dimensionamento e a forma construtiva** da via deve ser dimensionado em conformidade com a demanda de fluxo viário interno e externo do loteamento e as normas técnicas em vigor;

c.- Os investimentos necessários para preparar o **acesso externo** do loteamento são de responsabilidade do loteador. Caso o Poder Público tenha implantado antes da implantação do parcelamento uma via pública, que serve como sistema viário de acesso direto a lotes ou ao parcelamento como todo, este benefício deve ser compensado pelo loteador com contrapartida equivalente.

d.- Caso passe pelo loteamento uma **Via Estruturante**, conforme o zoneamento, sua faixa de domínio (maior igual 50m) terá que ser preservada e sua implantação executada na forma que atende as demandas definidas na consulta prévia. Se a via não for necessária para a circulação interna ou o acesso ao loteamento, o loteador pode ser isento da obrigação da implantação na sua forma completa.

e.- Toda via interna de circulação de veículos deve ser sempre preparada para permitir, no mínimo, a circulação de caminhão compactador de coleta de lixo e caçamba de obra;

f.- A via interna deve ser dimensionada e construída de forma que atenda aos usos permitidos nas áreas as quais a mesma dá acesso e a imagem urbana local;

g.- As vias principais internas devem permitir ainda a circulação e parada fora da faixa de rolamento de transporte coletivo urbano definido na consulta prévia;

h.- Nenhuma **via de circulação de veículos** pode deixar de ter pelo menos 10,20m com os seguintes elementos mínimos:

110

ABRALIA
Terra do meu Coração

- o acostamento com faixa de 1,8 m (quando não houver faixa de estacionamento de 5,0m) em um dos lados, para disponibilizar no mínimo de uma vaga de estacionamento por lote na rua;

- pista de rolamento de no mínimo 2,50 m de largura por sentido de tráfego;

- uma faixa permeável e vegetada de 0,6 m para posteação e redes subterrâneas em cada lado do passeio e;

- um passeio de 1,2 m em cada lado da pista;

- uma drenagem superficial que inviabiliza qualquer empoçamento de águas pluviais e erosão do solo na faixa de domínio;

i.- Nenhuma **via de pedestres** exclusivo pode deixar de ter pelo menos:

- uma faixa pavimentada de 1,20m, de largura;

- uma faixa impermeável e vegetada de 0,50m para posteação/drenagem em ambos os lados;

- Rampas ou escadarias em declive ainda devem contar com uma canaleta de coleta de águas pluviais e faixas para equipamento rolante;

- Nenhuma escadaria pública pode apresentar inclinação maior de 70% e mais de 15 degraus sem patamar intermediário;

k. Os projetos e planos devem dimensionar as Faixas de Domínio de Vias a partir de conjugação de seguintes larguras padrão:

DESCRIÇÃO	LARGURA MINIMA m	LARGURA OTIMIZ. m	OBSERVAÇÃO
PASSEIO	1,20	=>1,80	número divisível por 0,60m; nivelado com meio fio
CICLOVIA	1,50	=>2,25	número divisível por 0,75m; sem degrau; pode marcar na pista;
FAIXA VERDE OU DE POSTEAÇÃO			área permea.ajardinada,

111

ABRALIA
Terra do meu Coração

			parcialm. pavim./mobiliário urbano e sinal
ao longo da TESTADA	0,60	=>3,00	p/rede água / esgoto e ajardinamento
ao longo do MEIO FIO	0,60	=>2,00	p/redes c/posteação (eletr. / ilum. publ./comun. e arboriz. de sombr.
no CANTEIRO CENTRAL	1,20	=>3,00	p/segurança de travessia de pedestr.,rede eletr. e ajardinam.
FAIXA DE ESTACIONAMENTO	4,50	5,00 - 6,00	p/estacion.transversal a pista;
FAIXA DE ACOSTAMENTO	1,80	2,50 - 3,00	p/estacion.paralelo a pista
PISTA DE ROLAMENTO por Faixa	2,50	3,00 - 3,50	dimension. depend.do tipo de via

I. O loteador em conjunto com o executor do serviço de implantação do sistema viário, garantirá pela qualidade da via implantada por um prazo mínimo de 10 anos;

Art. 202 A **infra-estrutura do loteamento** deve atender às normas brasileiras e às normas das concessionárias, que prestam serviço na área.

§ 1.° Todo licenciamento através de TAC ou termo de entrega de infra-estrutura de parcelamento, através de Habite-se, deve haver **anuência prévia das concessionárias** e órgãos de serviços envolvidos.

§ 2.° Somente podem ser aprovados e aceitos pelo Poder Executivo Municipal parcelamentos **sem** todas as obras de infra-estrutura básica, quando o Poder Público assume expressamente este investimento e apresenta os documentos comprovatórios que demostram a liberação dos recursos destinados a este empreendimento pela lei orçamentária em vigor ou orçamento anual da concessionária. Alem disto o empreendimento apresentará parecer técnico que demostra a importância do empreendimento para o desenvolvimento urbano e sócio-econômico do núcleo.

§ 3.° A **rede de energia elétrica** deve suprir com boa qualidade e segurança a demanda dos usos e das ocupações permitidas no parcelamento e atender o seguinte:

a.- sua **posteação** deve ser situada em faixa apropriada entre a pista e o passeio sem reduzir a largura do passeio;

b.- permitir a **arborização** com espécies apropriadas ao longo do passeio;

112

ABRALIA
Terra do meu Coração

c.- reduzir ao máximo o **impacto visual** da rede na paisagem urbana;

d.- permitir uma posteação que possibilite uma **iluminação pública** da pista e do passeio de elevada qualidade luminotécnica;

e.- permitir uma **instalação e manutenção segura** da rede de alta e baixa tensão, dos transformadores e das ligações prediais;

§ 4.° O **sistema de abastecimento de água** deve suprir com boa qualidade e segurança a demanda dos usos e das ocupações permitidas no parcelamento e atender o seguinte :

a.- a captação e depósito devem **garantir um fornecimento contínuo** dimensionado em função da pior constelação (época seca e ocupação máxima com consumo médio);

b.- garantir uma **rede permanentemente pressurizada** que não necessita manobras, que geram pressão negativa na rede;

c.- garantir uma **qualidade de potabilidade** da água conforme as normas existentes no ponto de medição predial;

d.- implantar um sistema de fácil **operação e manutenção**, com facilidade de monitoramento de qualidade e de perdas;

e.- implantar uma **rede de distribuição** enterrada em cota acima da rede esgotamento sanitário, sempre quando possível, em faixa apropriada entre o passeio e as testadas dos lotes;

f.- garantir uma **distância mínima** de 3,00m de qualquer **poço** ou cisterna de captação de água em relação de limites de lotes vizinhos;

g.- limitar uma **captação de água** bruta direto **nos recursos hídricos** existentes, superficiais ou subterrâneos, que preserva seu nivelamento ou fluxo mínimo necessário para sua sanidade ambiental, parâmetro a estabelecer pelo CDM para cada localização.

h.- É vetado em qualquer hipótese abastecer, definitivamente ou provisoriamente, uma unidade imobiliária com **água encanada** sem que seu sistema de tratamento de esgoto (pelo menos fossa OMS com sumidouro) se encontre implantado e vistoriado pelo Poder Público. Caso que não exista o tratamento mínimo de esgoto implantado a unidade só poderá ser servido por **chafariz publico**.

113

ABRALIA
Terra do meu Coração

§ 5.° O **sistema de esgotamento sanitário** deve suprir com boa qualidade e segurança a demanda dos usos e das ocupações permitidas no parcelamento e garantir a qualidade ambiental e atender o seguinte:

a.- permitir sempre, quando tecnicamente possível, um **tratamento decentral**, que evita concentrar cargas com alto potencial poluidora, em grandes estações de tratamentos ou em estações elevatórias, para reduzir o risco de lançamentos acidentais de esgoto puro (em caso de falta de energia, etc.);

b.- priorizar no **lançamento final**, após o tratamento, as técnicas de **infiltração no subsolo ou irrigação da vegetação**, quando não existir possibilidade de prejudicar a qualidade das águas subterrâneas. A infiltração, sempre quando possível, deve se localizar na mesma bacia hidrográfica na qual se captou a água originalmente;

c.- em caso de indicação técnica do **sistema fossa**, as mesmas devem ser sépticas de padrão OMS (Organização Mundial de Saúde) **com sumidouro** conforme a norma NBR em vigor. Todas fossas e sumidouros devem ser localizados de uma forma que permita sua limpeza através de caminhão tipo **"limpa fossa"** e no futuro permitir o entroncamento com uma rede de coleta pública.

d.- **Fossas e sumidouros** devem se situar sempre numa **distância mínima** de 3,0m para qualquer limite de lote vizinho, da AI-DREN, AI-LENÇ,AP-AQUA e AP-ENCO;

e.- **O lodo**, subproduto do tratamento de esgoto sanitário, deve ser tratado até alcançar padrões de qualidade, que permita seu uso como adubo natural (leito de secagem e exposição a luz do sol / ultra violeta).

f.- No caso de **sistema de fossa**, se não existe uma estrutura própria de limpa fossa mecanizada deve se operar pelo menos com duas **fossas em uso alternado** por período de 12 meses. (Obs.:Tendo em vista que, o lodo perde totalmente seu poder infectológico, após a fossa em descanso durante 12 meses sem alimentação, o mesmo deverá ser usado na adubação da área permeável.)

§ 6.° O **sistema de drenagem de águas pluviais** deve atender com boa qualidade e segurança a demanda gerada pela precipitação média e máxima, pelo relevo e extensão da bacia contribuinte, pela permeabilidade natural do solo e pelo potencial de ocupação e impermeabilização do solo permitida no parcelamento. Todo sistema deve garantir a qualidade ambiental das áreas e da bacia a jusante do loteamento e atender o seguinte:

ABRALIA
Terra do meu Coração

a.- Em todas as **áreas públicas**, exceto nas Áreas Verdes Arborizadas, deve ser implantado o sistema de drenagem das águas pluviais a partir do projeto aprovado;

b.- O sistema deve garantir a impossibilidade de qualquer **erosão do solo** em qualquer área do loteamento, inclusive durante as obras de implantação;

c.- O **loteador garante** o funcionamento e a manutenção do sistema implantada por um prazo de **5 anos**. Ele não se responsabilizará pêlos efeitos negativos em função de interferências no sistema por terceiros, que ocorreram por falta de fiscalização ou manutenção do Poder Municipal;

d.- Sempre, quando tecnicamente possível e indicado, deve se fazer uso do **sistemas de drenagem superficial e de valas abertas**, em função da facilidade de manutenção e controle;

e.- Não é permitido lançar qualquer **expurgo ou esgoto sanitário**, tratado ou não, no sistema de drenagem;

f.- **Passagens em nível** (bueiros, pontilhões, pontes, etc.), canais e obras d'arte devem ser **dimensionados** para suportar descargas de chuvas extremas;

g.- Toda **canalização** deve ser **protegida** contra entrada de areia, lixo ou outros materiais sólidos que podem reduzir sua capacidade e deve ser **vistoriada** mensalmente pêlos órgãos responsáveis;

§ 7.° A **rede de comunicação** num loteamento deve suprir com boa qualidade e segurança a demanda dos usos e das ocupações permitidas no parcelamento e atender o seguinte:

a.- a posteação da rede elétrica ou de iluminação deve permitir a fixação de qualquer rede de comunicação;

b.- todo loteamento, com lote médio de 300m2m ou menor, deverá implantar telefones comunitários numa distância máxima de 300ml de caminhamento de cada lote; nos demais loteamentos a distância máxima pode ficar a 600ml de caminhamento para um telefone público;

c.- o telefone comunitário deve ser acessível ao público 24 horas/dia;

115

ABRALIA
Terra do meu Coração

Art. 203. Todo lote deve ter identificado seus limites em memorial descritivo, sempre amarrado no eixo da via ou servidão pública de seu acesso.

§ 1º. Todas as vértices de cada lote devem ser marcadas através de piquetes de material durável, enfincado no mínimo 75cm em solo firme, exposto no mínimo 25cm acima do solo, com diâmetro mínimo 7,5cm, com a ponta pintada de vermelho e marcado o numero dos lotes que se limitam neste ponto;

§ 2º. Quadras com lotes sem recuos laterais e sem outro acesso nos fundos dos lotes devem apresentar uma servidão de acesso emergencial, com largura mínima de 4,0m, para o alinhamento da faixa de recuo do fundo dos lotes, um em cada 100m de testadas;

Art. 204. Toda atividade diretamente ou indiretamente gerada pelo homem, vinculada a espaços físicos dentro do perímetro urbano, é considerada uso de solo urbano.

§ 1.º Qualquer uso, que gera um impacto prejudicial a um outro uso em espaço público ou outra propriedade, é um **uso não-conforme**. O impacto prejudicial também se configura, quando os efeitos deste uso interferem negativamente na saúde humana e do meio ambiente urbano, no desenvolvimento das atividades urbanas essenciais econômicas, sociais e culturais do indivíduo e da coletividade, na circulação, no abastecimento e na prestação de serviços públicos como na imagem do núcleo como todo.

§ 2.º Cabe a todo cidadão **reclamar junto ao Poder Público** o uso não-conforme, provando seu impacto em sua propriedade, posse ou em espaço público. Cabe ao Poder Público **a repressão imediata do uso não-conforme** reclamado, comprovado e vistoriado. No espaço público e semi-público cabe ainda ao Poder Público a prevenção, monitoramento e fiscalização de uso não-conforme a partir das normas em vigor.

§ 3.º Qualquer licenciamento deve identificar o potencial de impacto do uso a licenciar em termos de:

a . **Emissão de Poluentes**:

- **atmosféricas** (odorífera, sonora, gases, poeira, fumaça, radiação, etc.),
- **efluentes líquidos** (esgoto sanitário, lodo, expurgo, gordura, graxas, solventes, etc.) e
- **resíduos sólidos** (lixo doméstico, hospitalar, cozinha, embalagens, expurgo, maravilha, cinzas, etc.)
- **risco de segurança:** materiais inflamáveis, explosivos, radioativos, tóxicos ou volatis, trepidação, etc.

116

ABRALIA
Terra do meu Coração

b. Geração de Demanda para os Sistemas de Infra-estrutura e Serviços Urbanos:

- água potável
- água bruta
- drenagem
- esgotamento sanitário
- energia elétrica
- iluminação pública
- telecomunicação
- coleta de lixo
- transporte coletivo
- segurança pública
- urbanização

c. Geração de Fluxos de Tráfego:

- **Carros de passeio:** fluxo, vagas de estacionamento por residente, flutuante, consumidor, posto de trabalho, turista, freqüência, etc. (carros, locação, taxi, emergência, ambulância, etc.)
- **Transporte de passageiros:** fluxo, vagas de estacionamento ou de paradas temporárias, garagem, freqüência, etc. (ônibus rodoviário, ônibus urbano, minivan, sightseeing tour,etc.)
- **Transporte de carga:** fluxo de fornecedores, obra, escoamento de produção, lixo, limpa fossa, estacionamento, garagem, freqüência etc. (caçamba, caminhão, carreta, baú, tanque,etc.)
- **bicicIos:** Motocicletas e bicicletas, fluxo e vagas por tipo, freqüência, locação, oficina, etc.
- **Pedestres:** fluxo de consumidores, residentes, postos de trabalho, turistas, etc.

d. **Gerador de Postos de Trabalho:** Empregos diretos e indiretos permanentes, temporários, sazonais, etc. por tipo e caraterística.

e. **Gerador de Atividades Consequenciais:** Atividades, que se aglomeram em conseqüência do uso a licenciar, como comerciais, serviços, institucionais, etc., com suas respectivas demandas ;

f. **Gerador de Tipologias Construtivas Não-compatíveis** com a imagem urbana do entorno ou com as diretrizes do plano diretor.

§ 4.º Cabe ao órgão licenciador **avaliar o impacto** e definir, junto com o requerente, no TAC os padrões máximos, médios ou mínimos das condicionantes do licenciamento. Caso o uso licenciado gere qualquer impacto comprovadamente prejudicial, sua licença de funcionamento é automaticamente invalidada.

117

ABRALIA
Terra do meu Coração

Art. 205. Em base do princípio constitucional (Art.182, §4.º Constituição Federal), Estatuto da Cidade e da função social da propriedade urbana, o **solo urbano não-utilizado ou não-edificado, sub-utilizado ou com uso não-conforme** ou contra as diretrizes do plano diretor e a expansão continua da malha urbana, é sujeito de penalidades gradativas:

a. multa
b. imposto progressivo
c. parcelamento ou edificação compulsório,
d. desapropriação na forma da lei;

Art. 206 Toda unidade imobiliária autônoma territorial, devidamente legalizada, pode haver **o uso de uma residência**, quando esta é a única possibilidade de satisfazer a necessidade básica de moradia de seu proprietário.

§ 1.º Em parte de toda unidade imobiliária residencial pode ser exercida a **atividade de sustentação** de seu proprietário, quando esta não gera impacto prejudicial para as unidades vizinhas.

§ 2.º Em toda parcela territorial com uso **uni-residencial** é permitida a construção de uma **segunda unidade habitacional**, de menor porte, quando não são extrapolados os índices urbanísticos em vigor da parcela.

Art. 207. Toda zona, que não seja reservada para usos exclusivos determinados por esta lei, deve preservar sempre no mínimo 1/3 de sua área construível para uso residencial fixo.

§ 1.º Todo parcelamento deve preservar áreas para os **usos comerciais e de serviços** equivalente a demanda de suprimento das primeiras necessidades dos habitantes e empregados, no mínimo 20m2 de loja para cada 100 habitantes e/ou empregos.

§ 2.º Só podem ser permitido **usos potencialmentes poluentes** onde é garantido, antes de seu funcionamento, a implantação de mecanismos que eliminem qualquer risco direto ou indireto de saúde pública, de sanidade ambiental, de segurança de pessoas ou de patrimônio de terceiros.

§ 3.º Só pode ser permitido um uso e funcionamento de atividades onde é garantido a implantação da **infra-estrutura básica e do suprimento com os serviços públicos** correspondente as demandas estipuladas no TAC, antes da entrada em funcionamento,.

§ 4.º Todo **uso, gerador de fluxo de trafego pesado**, só pode ser permitido em áreas onde existe **capacidade de acesso viário equivalente** (em termos de caixa de via, ralos de curva, declividade de rampa, sobrecarga do leito e pavimentação, resistência a trepidação, etc.).

118

ABRALIA
Terra do meu Coração

§ 5.º Todo **uso, gerador de grande concentração de postos de trabalho**, deve identificar a potencial origem dos empregados. Caso os mesmos não possam ser originários deste núcleo urbano (e desta forma potenciais geradores de migração populacional), deve-se exigir do empreendedor em convênio com o Poder Público a disponibilização de áreas habitacionais infra-estruturadas, em quantidade equivalente, numa distancia máxima de 6.000m do posto de trabalho.

§ 6.º Todo **uso, gerador de atividades consequenciais**, só pode ser permitido em áreas onde existe viabilidade de abrigar os usos, que se alocarão em conseqüência previsível do uso licenciado.

§ 7.º Todo **uso essencial** para o núcleo**, sujeito de gerar diretamente ou indiretamente tipologias não-compatíveis com a imagem urbana**, devem ser alocados em locais, que não entram em choque com a imagem e paisagem urbana ou devem ser desfarcadas entre vegetação ou elementos construtivos que os harmonizam com o entorno. Quando estes usos **não** são **essenciais** para o desenvolvimento do núcleo urbano, os mesmos não devem ser licenciados.

Art. 208. **Os seguintes usos são indicados para cada setor do zoneamento:**

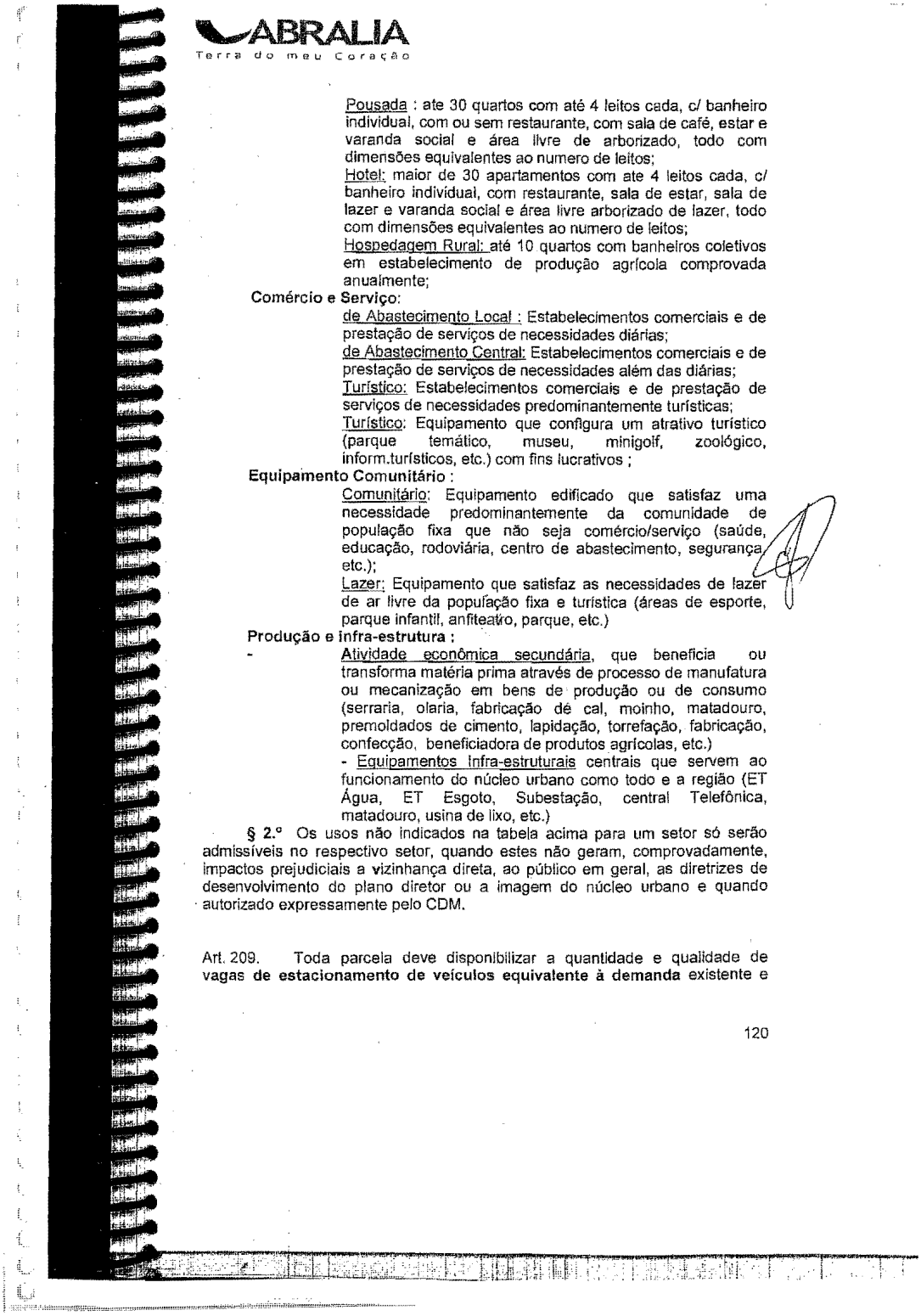
§ 1.º Devem ser adotados os seguintes **conceitos de uso**:

Residencial Fixo:
Edificação uni- ou multi-residencial, admitindo se conjugadamente:
- tantos leitos de hospedagem (leito/café caseiro), quantos tem de leitos de habitantes fixos (quando atenderem o padrão mínimo);
- a execução de uma atividade de sustentação do habitante, quando esta não gerar impacto prejudicial para as unidades vizinhas;
- a atividade agrícola não poluentes;

Residencial Turístico:
Residencial c/ Serviço:
Unidades residenciais condominais (apart-service) necessariamente com prestação de serviços de manutenção, operação, locação ou gastronomia, que contribui com ISS ;

Hospedagem:
Hospedaria/Albergue/Colônia de Férias: dormitórios c/ banheiros coletivos, refeitório, varanda e área livre arborizado, todo com dimensões equivalentes ao número de leitos;

119



ABRALIA
Terra do meu Coração

Pousada : ate 30 quartos com até 4 leitos cada, c/ banheiro individual, com ou sem restaurante, com sala de café, estar e varanda social e área livre de arborizado, todo com dimensões equivalentes ao numero de leitos;
Hotel: maior de 30 apartamentos com ate 4 leitos cada, c/ banheiro individual, com restaurante, sala de estar, sala de lazer e varanda social e área livre arborizado de lazer, todo com dimensões equivalentes ao numero de leitos;
Hospedagem Rural: até 10 quartos com banheiros coletivos em estabelecimento de produção agrícola comprovada anualmente;

Comércio e Serviço:

de Abastecimento Local : Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços de necessidades diárias;
de Abastecimento Central: Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços de necessidades além das diárias;
Turístico: Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços de necessidades predominantemente turísticas;
Turístico: Equipamento que configura um atrativo turístico (parque temático, museu, minigolf, zoológico, inform.turísticos, etc.) com fins lucrativos ;

Equipamento Comunitário :

Comunitário: Equipamento edificado que satisfaz uma necessidade predominantemente da comunidade de população fixa que não seja comércio/serviço (saúde, educação, rodoviária, centro de abastecimento, segurança, etc.);
Lazer: Equipamento que satisfaz as necessidades de lazer de ar livre da população fixa e turística (áreas de esporte, parque infantil, anfiteatro, parque, etc.)

Produção e infra-estrutura :

- Atividade econômica secundária, que beneficia ou transforma matéria prima através de processo de manufatura ou mecanização em bens de produção ou de consumo (serraria, olaria, fabricação dé cal, moinho, matadouro, premoldados de cimento, lapidação, torrefação, fabricação, confecção, beneficiadora de produtos agrícolas, etc.)
- Equipamentos Infra-estruturais centrais que servem ao funcionamento do núcleo urbano como todo e a região (ET Água, ET Esgoto, Subestação, central Telefônica, matadouro, usina de lixo, etc.)

§ 2.º Os usos não indicados na tabela acima para um setor só serão admissíveis no respectivo setor, quando estes não geram, comprovadamente, impactos prejudiciais a vizinhança direta, ao público em geral, as diretrizes de desenvolvimento do plano diretor ou a imagem do núcleo urbano e quando autorizado expressamente pelo CDM.

Art. 209. Toda parcela deve disponibilizar a quantidade e qualidade de vagas **de estacionamento de veículos equivalente à demanda** existente e

120

previsível. No TAC será em comum acordo com o requerente definido o tipo e número mínimo de vagas a implantar. No momento em que as vagas disponibilizadas se demostram insuficientes, automaticamente o TAC de licença de funcionamento perderá sua validade.

§ 1.º Todo projeto de ocupação de uma parcela territorial tem o direito de considerar para cada 8,00m de testada uma **vaga de carro de passeio em via pública**.

§ 2.º Cada unidade imobiliária autônoma deve comprovar pelo menos **uma vaga** de carro de passeio.

§ 3.º Caso a área livre de uma **parcela edificada tecnicamente não for acessível** para veículos, só poderá ser expedida a licença de funcionamento quando for apresentada a prova documental que em outra propriedade, com uma distância menor de 200m, é cedida a área necessária para o estacionamento demandado. O prazo da validade do TAC terá que ser equivalente ao prazo da sessão de uso da área de estacionamento e a cessão terá que ser averbada em registro imobiliário.

§ 4.º Na **área de proteção rigorosa do patrimônio histórico** onde não existem possibilidades de acesso de veículos pelas testadas, pelas áreas livres no interior dos quarteirões ou ao subsolo e onde não é permitido a abertura de portões de passagem de automóveis nas fachadas, deverá ser, antes de qualquer expedição de licenciamento de um empreendimento, disponibilizada, em conjunto com o Poder Público, a demanda detectada de vagas.

§ 5.º Só pode ser licenciado edificação de hospedagem com mais de 40 leitos onde houver condições de embarque e desembarque de ônibus turístico sem maior interferença no trafego da via pública;

§ 6.º Para os **estabelecimentos não-conforme** em termos de vagas de estacionamento, os proprietários em conjunto com o Poder Público devem elaborar, num prazo de 90 dias, um plano de ação e regulamentação de tráfego e estacionamento em área pública para solucionar a problemática existente. Após este prazo os proprietários terão mais 120 dias para disponibilizar as vagas definidas pelo plano de ação.

Art. 210. A **integração harmônica** de construções ou elementos construtivos ou decorativos **nas volumetrias e proporções da arquitetura histórica local**, tem que ser ponto de partida de qualquer projeto nos núcleos urbanos. De hipótese alguma o Poder Público pode licenciar obras, que se choquem com esta harmonia em suas formas e aparências (texturas, cores, materiais, etc.) externas

§ 1.º Toda edificação ou elemento (incl. peça de propaganda, coloração, vegetação, urbanização, etc.) que configura a **aparência visual a partir de área externa da parcela é de interesse público**, porque interfere na paisagem e imagem do conjunto urbano, e, em função disto, precisa de licenciamento pelo Poder Público. A **aparência interna das construções não são de interesse**

121

ABRALIA
Terra do meu Coração

público, salvo quando se trata de uma edificação tombada individualmente pelo patrimônio histórico, de espaços públicos e semi-públicos que interferem na imagem turística do núcleo e de exigência de higiene.

§ 2.º Toda alteração da aparência externa (e interna, quando for o caso) do imóvel deve ser acompanhado durante o projeto e a obra pelo **Poder Público competente, assessorando e apoiando o proprietário** na sua intenção de preservar o patrimônio construtivo. Qualquer intervenções é sujeito de licenciamento, inclusive todos os elementos de propaganda, letreiros, painéis de outdoors, etc..

§ 3.º Toda edificação, que sofre modificações, deve demostrar sua **integração harmônica no conjunto urbanístico**.

§ 4.º Toda fachada e edificação deve usar as proporções tradicionais na forma equilibrada como:

a . das aberturas (altura/largura de portas, janelas e viseiras,
b. na relação área de paredes / área de aberturas,
c. na formação seqüencial de aberturas,
d. nas saliências e frisos horizontais e verticais,
e. na relação largura/altura e cobertura;

§ 5.º Toda cobertura deve se integrar no conjunto de telhados do núcleo, visível do alto, deve apresentar uma inclinação similar as inclinações existentes e não pode usar materiais que **não** combinam com o contexto.

§ 6.º Todo proprietário de edificação não-conforme com estes conceitos deve ser incentivado e assistido pelo Poder Publico na transformação de sua edificação num prazo de 2 anos e, quando não atendido no prazo, deve ser penalizado tributáriamente,

Art. 211 . O não cumprimento dos compromisos firmados no TAC, poderá implicar no cancelamento do licenciamento, caso o emprendedor não regularize a situação no prazo fixado pelo Poder Público.

§ 1.º Os mesmos só podem ser licenciados, quando se situam plenamente **em solo de perímetros urbanos ou em Áreas de Interesse Especial**, quando autorizados em seus respectivos PDE's (Plano Diretor Especial) devidamente decretados.

§ 2.º Todo licenciamento se baseia necessariamente num **Termo de Acordo e Compromisso** de **Licenciamento Condicional (TAC)**, que é uma contrato publico entre o Poder Municipal, os demais órgãos participantes e o licenciado, que definirá as condicionantes, os direitos e os deveres das partes.

§ 3.º Todo TAC deve seguir o modelo em anexo e determinar pelo menos :

- Enquadramento da área conforme a Zona, Área Sujeita a Regime Especifico e dos condicionantes físicos funcionais aplicados para avaliação;
- Especificação do tipo e padrão qualitativo da atividade e uso licenciado;
- Especificação de seus impactos para o entorno e das formas de integração;
- Demanda máxima de infra-estrutura pôr tipo (energia, gás, água, esgoto, águas pluviais, resíduos, telecomunicação, etc.) e condições de atendimento;

122

- Densidade máxima de habitantes fixos e temporários;
- Fluxo máximo de tráfego gerado pôr tipo e uso;
- Número máximo de vagas de estacionamentos demandados, pôr tipo de veículos e de atividade e uso;
- Parâmetros e obrigações de ocupação construtivo e urbanização;
- Parâmetros e obrigações de tratamento ambiental e paisagístico;
- Obrigações de tratamento e manutenção do entorno direto da unidade imobiliária;
- Obrigações tributarias compensadoras;
- Servidões temporárias e permanentes;
- Outros elementos relevantes e condicionantes do licenciamento (contrapartida, uso complementar em outros terrenos, etc.)
- Prazo máximo de implantação por etapa;

§ 4.º Toda licença perde automaticamente sua validade, quando uma das partes deixa de atender os elementos compromissados no TAC. Neste caso necessariamente terá que ser feito um novo processo de licenciamento com novo TAC e o objeto licenciado deve ser paralisado imediatamente ata a assinatura do novo TAC.

§ 5.º Todo TAC é um **documento publico** com validade condicionada ao cumprimento de seus acordos e compromissos pêlos compromissados. Quando o TAC é vinculado a uma unidade imobiliária os elementos pactuados podem ter validade para os sucessores do domínio, quando assim afirmado expressamente no mesmo. O Poder Público tem a obrigação de coloca-o sempre a disposição do publico.

Art. 212. O Poder Municipal expede os seguintes **documentos para autorizar** parcelamentos, usos, atividades e ocupação do solo urbano:

- Licencia de Implantação de Parcelamento Imobiliário (LPI);
- Licencia de Urbanização ou Infra-estruturação (LUI);
- Licencia de Construção ou Alteração de Edificação (LCAE);
- Licencia de Programação Visual e Acústica (LPVA)

123

ABRALIA
Terra do meu Coração

- Licencia de Funcionamento de Atividades (LFA);
- Alteração de Termo de Acordo e Compromisso (ATAC)
- Habite-se do Objeto Implantado Licenciam. Definitivo (HOLD)

§ 1.º Licencia de Parcelamento Imobiliário (LPI) deve ser expedida para licenciar a implantação de qualquer parcelamento e urbanização do solo urbano ou área edificada e para autorizar o registro imobiliário subdividir ou juntar unidades imobiliárias autônomas em áreas urbanas;

a . Toda LPI deve se basear no **requerimento formal**, nas anuências e audiências previas dos demais órgãos e concessionárias competentes, nos levantamento e estudos necessários para identificar os impactos e nos projetos legais do parcelamento, assinado pelo proprietário e pêlos responsáveis técnicos dos projetos. No mínimo deve fazer parte do requerimento os seguintes elementos:

- Memorial descritivo do empreendimento e suas etapas
- Planta de situação no contexto urbano e zoneamento (escala mínima 1:2.500)
- Levantamento planialtimétrico do imóvel original georeferenciado no eixo da via de acesso atual e o cruzamento mais próximo da mesma vias (escala mínima 1: 1.000)
- Planta síntese do parcelamento proposto com uma faixa limítrofe externa, levantamento topográfico com curva de nível cada 1,0 metro, sistema viário existente e projetado e seus eixos,
  - parcelamento existente e projetado de áreas privadas, publicas e remanescente,
  - ocupação existente, cercas, limites fundiárias e legais (perímetro urbano, setores do zoneamento, Áreas Sujeitos de Regime Especifico, etc.)
  - movimento de terra projetada, com área de empréstimo, corte e aterro
  - orlas de vegetação existente e a preservar por tipo,
  - alinhamento de redes subterrâneas e localização de equipamento de infra-estrutura e posteação.

- Documentação da unidade imobiliária conforme o Art. 18 da lei federal 6766/79, exclusive ao Inciso V., com validade ate 60 dias após da data de assinatura do TAC:
  - Título de propriedade do imóvel,
  - Vintenária
  - Certidões negativos de tributos, ações reais e penais
  - Certidões de cartório de protesto, ações pessoais e penais e ônus do imóvel;

124

ABRALIA
Terra do meu Coração

- contrato padrão de venda
- declaração de cônjuge;

- **Minuta do Termo de Acordo e Compromisso** (TAC) conforme o modelo;
- **Estimativa de custo** de investimento no empreendimento e em cada etapa;
- **Previsão de preço de venda** por metro quadrado e tipo de lote da etapa a licenciar;
- **Cronograma de implantação** do empreendimento e da etapa a licenciar;

b. Caso se trate de parcelamento, que gera uma **área remanescente** da unidade imobiliária autônoma original, o requerente terá que apresentar um **Plano Diretor Informativo (PDI)** da área remanescente.

c. Toda LPI deve ter avaliada todos os **impactos previsíveis** do parcelamento e definidas no TAC as condicionantes que tornam os mesmos aceitáveis para o interesse publico.

d. Toda LPI deve estar acompanhada pelo **relatório de vistoria da pre-locacão** esquemáticos dos principais eixos viários e das demais áreas públicas a doar ao município, devidamente assinado pelo chefe e pelo técnico responsável do órgão expedidor do licenciamento.

e. Toda **LPI é provisória até o momento de entrega final** do empreendimento ou de cada etapa, executado conforme o TAC e aceito através de Habite-se.

§ 2.º Licença de Urbanização ou Infra-estruturação (LUI) deve ser expedida para licenciar a implantação de qualquer urbanização ou Infra-estruturação de solo urbano sem parcelamento em áreas publicas ou privadas, realizada por qualquer órgão do poder público de qualquer esfera governamental, concessionária de infra-estrutura ou entidade privada;

a . São enquadradas como obras de urbanização todas as obras que fazem uso, transformem, beneficiem ou movimentem o solo urbano sem edificação, temporárias ou permanentes, como:

- Vias e estacionamentos
- Obras d'arte, como pontilhões, pontes, passagens molhadas, boleiros
- Movimento de terra
- Taludes e contenções
- Modificações nos recursos ambientais, especialmente hídricos

125

ABRALIA
Terra do meu Coração

- Paisagismo e reflorestamento
- Praças
- Áreas de lazer
- Parques
- Feiras temporárias ou permanentes
- Atracadouros, rampas de balsas, dragagem
- Barragem ou modificação de cursos de águas fluentes, dormentes ou emergentes
- Etc.,

b. São enquadrados como obras de infra-estrutura todas as obras que implantem uma rede de abastecimento ou coleta com todos os seus equipamentos correlatos, temporária ou permanente, como:

- Rede de água potável, bruta ou de incêndio, reservatórios, captação, tratamento, bombeamento, etc.
- Rede de drenagem
- Rede de esgoto, tratamento, lançamento final,
- Rede de eletricidade, transformação, subestação, iluminação pública
- Rede de comunicação, telefone, TV a cabo, som em área pública
- Etc.

c. Toda LUI deve se basear no **requerimento formal**, nas anuência e audiências previas dos demais órgãos e concessionárias competentes, nos levantamento e estudos necessários para identificar os impactos e nos projetos executivos, assinado pelo proprietário e pêlos responsáveis técnicos dos projetos.

d. Toda LUI deve ter avaliada todos os **impactos previsíveis** da intervenção e definidas no TAC as condicionantes, que tornam os mesmos aceitáveis para o interesse público.

e. Toda LUI deve estar acompanhada pelo **relatório de vistoria da pre-locação** esquemáticos dos principais elementos da intervenção, devidamente assinado pelo chefe e pelo técnico responsável do órgão expedidor do licenciamento.

f. Toda **LUI é provisória até o momento de entrega final** da intervenção executada conforme o TAC e aceito através de Habite-se.

§ 3.º Licença de Construção ou Alteração de Edificação (LCAE) deve ser expedida para licenciar a execução de qualquer obra de edificação, de alteração, reforma ou ampliação de edificação em solo urbano, em áreas

126

públicas ou privadas, inclusive as realizadas por qualquer órgão de administração pública, direta ou indireta, de qualquer esfera governamental ou concessionária de infra-estrutura;

a . São enquadrados como obras de edificação todas as obras que criam um espaço coberto e estruturas construtivas, fechado ou não, que serve a permanência do homem ou seus objetos, temporária ou permanentemente, como:

- Barraco, barracão, quiosque, stand de venda, banca, tenda, abrigo
- Deposito, canil, galinheiro, garagem, guarita,
- Telheiro, galpão,
- Casa, edifício, prédio
- Etc.

b. Toda LCAE deve se basear no **requerimento formal**, nas anuência e audiências prévias dos demais órgãos e concessionárias competentes, nos levantamentos e estudos necessários para identificar os impactos e nos projeto legal assinado pelo proprietário e pêlos responsáveis técnicos dos projetos. No mínimo deve ter os seguintes dados:

- **Levantamento planialtimétrico** do terreno com sua ocupação e vegetação existente, representando também os limites legais como setores do zoneamento e limites de ASRE, etc.;
- **Memorial descritivo** do uso, das atividades e da ocupação como as especificações de materiais e programação visual das fachadas e coberturas;
- **Planta de situação** em escala 1:100 ou 1:200 a representar:
  - as partes das edificações a preservar, a demolir e a modificar ou ampliar, sempre amarradas através de cotas métricas nos limites da propriedade,
  - as curvas de nível cada 1m,
  - a área impermeabilizada e permeável,
  - a vegetação de porte existente e a plantar,
  - a urbanização, contenções, cortes e aterros, fechamento do terreno, vagas descobertas,
  - a via de acesso com eixo, inclusive as testadas ao lado oposto da via, posteação, arborização como as ocupações vizinhos,
  - a infra-estrutura na área livre de água , esgoto, drenagem, energia, telefone, comunicação, etc.
  - Tabela de balanço por tipo de áreas existentes e novas, ocupadas, permeáveis e construídas, vagas de automóveis, população máxima fixa, de hospedagem, postos de trabalho e freqüentadores diários,

127

- **Projeto arquitetónico** em escala de 1:50 a 1:100 em planta baixa cortes e fachadas de todas as paredes externas, como a integração no conjunto de fachadas vizinhas.

- **Documentação** que habilita o requerente ao uso, ocupação e beneficiamento do imóvel em questão, expedido pelo proprietário registrado no registro de imóveis,
- **Resultados das consultas prévias** das anuências e audiências prévias de outros órgãos;
- **Minuta do TAC** conforme o modelo;
- Tudo com assinatura do responsável técnico, o proprietário do imóvel e o requerente;

c. Em todos requerimentos para **LCAE de edificações populares** pode ser adotado um procedimento simplificado, quando fica garantida pelo Poder Municipal a execução em conformidade com as normas desta lei.

d. Toda LCAE deve ter avaliada todos os **impactos previsíveis** da intervenção e definidas no TAC as condicionantes, que tornam os mesmos aceitáveis para o interesse publico.

e. Toda LCAE deve esta acompanhada pelo **relatório de vistoria do local de intervenção**, devidamente assinado pelo técnico responsável do órgão expedidor do licenciamento.

f. Toda obra que modifica a área ocupada no terreno deve gerar uma **vistoria no momento da locação dos elementos construtivos externos**, para garantir a preservação das faixas de recuo, assinado pelo técnico responsável pelo licenciamento.

g. Toda **LCAE é provisória até o momento da vistoria final** da intervenção executada, conforme o TAC, e aceita através de Habite-se.

§ 4.º Licença de Programação Visual e Acústica (LPVA) deve ser expedida para licenciar a implantação de qualquer elemento que interfere visual e acusticamente no meio urbano ;

a . São enquadrados como interferências visuais e acústicas todas as ações que geram uma modificação da imagem visual e do ambiente acústico com impactos além dos limites de uma propriedade urbana ou em área pública ou semi-pública, temporária ou permanentemente, como:

ABRALIA
Terra do meu Coração

- Modificação de aparência de fachadas de edificações visíveis a partir do espaço publico,
- Outdoors, letreiros, placas, decorações, faixas, bandeiras, balões, propaganda escrita, desenhada, projetada, esculturada, etc. em espaço privado ou publico,
- Manifestações acústicas, shows, sistema de alto-falantes fixas, veículos de sons, trio elétrico, sinos, sirenes, etc.
- Etc.

b. Toda LPVA deve se basear no **requerimento formal**, nas anuência e audiências previas dos demais órgãos e concessionárias competentes, nos levantamentos e estudos necessários para identificar os impactos e nos projetos, assinado pelo proprietário do espaços físico e pêlos responsáveis dos projetos. No mínimo deve fazer parte do requerimento os seguintes elementos:

- Memorial descritivo do projeto,
- Planta de situação das interferências da intervenção,
- O projeto desenhado e montado em fotografias, (salvo no caso de interferências exclusivamente acústicas),
- Descrição dos previsíveis impactos,
- Minuta de TAC,
- Documentação que dar legitimidade de uso dos espaços físicos,
-

c. Em todos requerimentos para **LPVA de atividades populares e não comerciais** pode ser adotado um procedimento simplificado, quando fica garantida, pelo Poder Municipal, a execução em conformidade com as normas desta lei.

d. Toda LPVA deve ter avaliados todos os **impactos previsíveis** da intervenção e definidas no TAC as condicionantes, que tornam os mesmos aceitáveis para o interesse publico.

e. Toda LPVA deve estar acompanhada pelo **relatório de vistoria do local da intervenção ou atividade,** devidamente assinado pelo técnico responsável do órgão expedidor do licenciamento.

f. Toda **LFA é provisória até o momento da vistoria final** do espaço em estado final de operação, atendendo todos elementos definidos no TAC .

129

ABRALIA
Terra do meu Coração

§ 5.º Licença de Funcionamento de Atividades (LFA) deve ser expedida para licenciar a implantação de qualquer atividade econômica, institucional, cultural, social em solo urbano ou área edificada que interfere direta ou indiretamente na área pública urbana .

a . Toda LFA deve se basear no **requerimento formal**, nas anuência e audiências prévias dos demais órgãos e concessionárias competentes, nos levantamentos e estudos necessários para identificar os impactos e nos projetos, assinado pelo proprietário e pêlos responsáveis pela execução da atividade. No mínimo deve fazer parte do requerimento os seguintes elementos:

- Memorial descritivo da atividade pretendida;
- Planta da situação com a localização e as interferências da atividade no meio urbano;
- Descrição e quantificação dos previsíveis impactos e demandas de infra-estrutura, fluxos de trafego, vagas de veículos, etc.
- Minuta de TAC;
- Documentação que dá legitimidade de uso dos espaços físicos.

b. Em todos requerimentos para **LFA de atividades populares** pode ser adotado um procedimento simplificado, quando fica garantida pelo Poder Municipal a execução em conformidade com as normas desta lei.

c. Toda LFA deve ter avaliada todos os **impactos previsíveis** da intervenção e definidas no TAC as condicionantes, que tornam os mesmos aceitáveis para o interesse público.

d. Toda LFA deve estar acompanhada pelo **relatório de vistoria do local da atividade**, devidamente assinado pelo técnico responsável do órgão expedidor do licenciamento.

e. Toda **LFA é provisória ate o momento da vistoria final** do espaço em estado final de operação, atendendo todos elementos definidos no TAC .

§ 6.º Alteração de Termo de Acordo e Compromisso (ATAC) deve ser expedida para alterar qualquer elemento em TAC's de licenciamentos acima definidos, ainda em vigor.

130

a . Toda ATAC deve se basear no **requerimento formal,** no TAC existente e nos elementos necessários para avaliar as interferências geradas pela alteração solicitada.

b. Caso a alteração signifique uma modificação substancial dos impactos do objeto licenciado deve-se solicitar um novo licenciamento, em conformidade aos parágrafos anteriores deste artigo;

Art. 213. O CDM pode quantificar o limite máximo (de saturação) de licencias expedíveis pelo Poder Municipal em função do tipo, da atividade, da época e da zona, sempre com o objetivo da preservação do bem-estar público e os objetivos do PDUM e do desenvolvimento sustentável.

Art. 214. O Poder Municipal para discussão da lei orçamentária, tendo em vista as atividades urbanas, se baseará em relatório de avaliação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1.º Podem fazer parte do relatório anual fotografias aéreas coloridas, que permitam identificar a evolução ocupacional e ambiental do núcleo no ano relatado.

CAPÍTULO VII
DO SISTEMA VIARIO BASICO

Art. 215 - Os planos, programas, normas e projetos referentes ao sistema viário e de circulação de veículos e de pedestres observarão às seguintes diretrizes:

I. Considerar o uso e a ocupação do solo estabelecidos para a região;

II. Priorizar a segurança e o conforto da população, e a defesa do meio ambiente;

III. Estabelecer critérios de hierarquização da rede viária básica priorizando sua utilização pelo transporte público de passageiros;

IV. Criar um sistema de comunicação visual, através de sinalização gráfica e semafórica de forma a atender as necessidades do sistema viário, considerando também o interesse turístico.

Art. 216- A definição da Rede Estrutural Viária contemplará a hierarquização das vias, os projetos de alinhamento para as vias principais, as prioridades das soluções de drenagem e a garantia de espaços destinados a pedestres através da regulamentação do uso dos passeios.

Parágrafo Único - A definição da Rede Estrutural Viária deverá ser aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 217. - As vias classificam-se em:

ABRALIA
Terra do meu Coração

I. Arteriais;

II. Exclusivas para Transporte Coletivo;

III. Coletoras;

IV. Locais;

V. Para Pedestres

§1° - As vias arteriais têm a função de ligação, coleta e distribuição dos fluxos de atendimento dos centros de maior concentração de atividades.

§2° - As vias exclusivas para transporte coletivo têm a função de separar o tráfego de veículos de transporte coletivo do tráfego geral.

§3° - As vias coletoras, complementares às vias arteriais, têm a função coletora e distribuidora dos fluxos de atendimento dos bairros, centros de bairros e de vizinhança.

§4°- As vias locais têm a função de acesso para atendimento dos moradores, com prioridade aos pedestres, na sua utilização.

§5° - As vias para pedestres têm a função de estabelecer zonas exclusivas para circulação de pedestres, separadamente do tráfego geral de veículos.

Art. 218 - A classificação das vias, conforme artigo 227 e Anexos desta Lei, poderá ser alterada a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, em função dos estudos relativos ao sistema Viário Básico e de circulação de veículos e pedestres.

Art. 219 - As características físicas e infra-estruturais, geométricas e paisagísticas das vias integrantes do Sistema Viário Básico de Santa Cruz Cabrália obedecerão às características e padrões constantes dos Anexos desta Lei.

Art. 220 - As vias projetadas deverão preferencialmente ligar outras vias e logradouros públicos, existentes ou projetados, ressalvadas as vias locais terminadas em praça de retorno, cujo comprimento não será maior do que 200,00m (duzentos metros).

Parágrafo Único - As vias locais terminadas em praças de retorno, atenderão, às características físicas e geométricas, na forma dos Anexos desta Lei.

Art. 221 - Na hipótese em que a via projetada apresente declividade superior a 15% (quinze por cento), somente será permitida a construção de escadarias.

Art. 222- Na criação e concessão de linhas de transporte urbano pelo Executivo Municipal, na forma da legislação local competente, fica vedada a outorga de exclusividade para a utilização de vias arteriais e coletoras por sua natureza de corredores e transportes.

132

ABRALIA
Terra do meu Coração

TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 223. - O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será regulado pelo Executivo Municipal, quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observadas, no que couber, as normas gerais constantes do Capítulo V Título II, desta Lei.

Art. 224. - Os projetos de construção já aprovados, cujo Alvará de Licença de construção já 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei, para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto, salvo a hipótese prevista no § 1° do artigo 227, desta Lei.

Parágrafo Único - O Alvará de Licença de Construção, ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta Lei, deverá ser requerido no prazo de 6(seis) meses, desde que no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

Art. 225 - Esta Lei aplica-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto no artigo 227, desta Lei.

Art. 226. - Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que, no prazo de 12(doze) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

§1° - Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, os quais são equiparados aos processos administrativos de aprovação de projetos.

§2° - O Alvará de Licença de construção a que se refere este artigo, deverá ser requerido no prazo máximo de 06 (seis) meses, a contar da vigência desta Lei.

Art. 227 - Consideram-se concluídas as obras de estrutura da construção, a execução da laje de cobertura do último pavimento.

§1° - A interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problema de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, poderá prorrogar o prazo referido no parágrafo único do artigo 234, desta Lei.

§2° - As obras cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada de imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta nos prazos, dentro do qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o Alvará de Licença de construção tantas vezes quantas forem necessárias.

133

Art. 228 - As solicitações protocoladas na vigência desta lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à vigência desta lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

I - Aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa da ocupação constantes do projeto aprovado;

II - Agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta Lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Art. 229 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para os efeitos do artigo 238, somente serão admitidos uma vez ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes do artigo 188, desta Lei.

§1° - Excetua-se do disposto neste artigo os casos decorrentes da necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou lotes de terrenos ao qual se destina:

1. Por motivo de divergências com os assentamentos registrais, a qual tenham sido objeto de processo judicial de dívida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 205 a 221 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
2. Em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

[S1] Comentário: Página: 47

§ 2° - Para os efeitos do disposto do § 1°deste artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 06(seis) meses, contados da data de publicação da decisão judicial de que se tratar e concluídas as obras de estrutura no prazo máximo de 36(trinta e seis) meses a contar da decisão judicial.

Art. 230 - Contados a partir da data de aprovação o projeto de construção terá validade máxima de 5(cinco) anos.

Art. 231 - Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de aprovação de projeto e de Alvará de Licença de construção, e o projeto deverá ser novamente submetido a análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo a legislação vigente.

Art. 232 - As edificações cujo projeto tenha sido aprovado, antes da vigência desta Lei, para uso não residencial, poderão ser ocupadas, à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, por atividades consideradas como de uso permitido na Zona de Implantação, com área edificada superior ao limite máximo permitido na zona.

Art. 233 - A implantação de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, nos casos de comércio e serviço, principal e especial, e indústria de grande porte e especial, e é

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

considerada permitida nos casos de comércio e serviço, local e de bairro, e indústria de pequeno e médio porte.

Art. 234– Mediante lei específica, será concebido o Plano Estratégico Municipal, que relacionará programas que contribuirão para a transformação das estruturas sociais, econômicas, urbanas e institucionais, conduzindo a cidade em direção ao progresso e à modernidade.

§1º. O Plano Estratégico deverá possuir eixos de articulação das propostas relacionando programas a partir dos seguintes princípios:

I. escolhas estratégicas: os projetos devem ter impacto reestruturante, permitindo que os esforços se traduzam em resultados efetivos para a melhoria da qualidade de vida;
II. convergência de ações: as ações devem ser eficientes para produzirem resultados que possuam sinergia ao serem reunidos, propiciando atingir os objetivos;
III. exeqüibilidade: os projetos devem ser viáveis, com custo compatível com a realidade fiscal do município, podendo ainda ser custeadas por outros agentes públicos e privados, sendo necessário listar os insumos;
IV. gerenciabilidade: os projetos deverão possuir indicadores para acompanhamento da eficiência e eficácia das ações, visando aferir se os resultados e objetivos estão sendo atingidos;
V. prospecção de cenários: deverão ser definidas hipóteses de cenário que, caso se concretizem, propiciam condições adequadas para que os resultados e objetivos sejam alcançados;
VI. participação popular: os projetos deverão priorizar o engajamento voluntário dos cidadãos.

§2º. O Plano Estratégico deverá concentrar, ainda, esforços para combater:

I. ausência de perspectivas;
II. esvaziamento econômico;
III. crescimento desordenado;
IV. carência de infra-estrutura;
V. degradação ambiental;
VI. enfraquecimento da identidade e cidadania;
VII. deficiências administrativas e institucionais;
VIII. crise financeira-fiscal.

Art. 235 – Os sistemas de infra-estrutura urbana deverão ser distribuídos pela cidade visando atender toda a população, devendo-se priorizar os investimentos nos ambientes urbanos, atentando para os locais de maior carência indicadas nos mapas temáticos e avaliações por parte dos órgãos competentes municipais.

§1º. O acesso aos equipamentos comunitários que não possam ser distribuídos espacialmente deverá ser democrático, facilitado pela ligação com sistemas de transporte e viário.

§2º. Os investimentos em equipamentos comunitários deverão ser feitos prioritariamente nas áreas de interesse social.

§3º. A construção de equipamentos de segurança, educação e recreação deverá privilegiar a distribuição especial em detrimento de maiores escalas.

ABRALIA
Terra do meu Coração

§4º. Os equipamentos de saúde deverão ser distribuídos de acordo com as seguintes diretrizes:

I – de grande escala: perfeitamente interligados às demais estruturas de sistemas urbanos para propiciar maior capacidade e diversidade de atendimento;

II – de pequena escala: distribuídos de forma homogênea pelo espaço urbano para atendimento básico.

Art. 236 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santa Cruz Cabrália,
Estado da Bahia, em 01 de Novembro de 2006.

José Ubaldino Alves Pinto
Prefeito Municipal

136

DECRETO N. 175-2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ N.º 13.635.008/0001-76

DECRETO Nº 175/2022.

Dispõe sobre a alteração do Decreto 306/2021 sobre a nomeação de membros titulares e suplentes representantes à organização governamental, da organização não governamental, de trabalhadores do SUAS e dos usuários do SUAS, junto ao CONSELHO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE SANTA CRUZ CABRÁLIA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas através do artigo 58, Inciso I da Lei Orgânica Municipal – LOM;

Considerando que os Conselhos de Assistência Social (municipal, estadual e nacional), são instâncias de Controle Social, as quais possuem o caráter de deliberar as diretrizes da política de assistência social e fiscalizar os serviços socioassistenciais desempenhadas pelo município de forma articulada com a esfera da sociedade civil e governamental;

Considerando que os Conselhos de Assistência Social têm caráter permanente e composição paritária entre governo e sociedade civil e são vinculados ao Poder Executivo e a sua estrutura pertencente ao órgão da Administração Pública responsável pela coordenação da Política de Assistência Social, que lhes dá apoio administrativo, assegurando dotação orçamentária para o seu funcionamento; e,

Considerando as normas estabelecidas na Lei Federal nº 14.284 de 29 de dezembro de 2021 – Criação do Programa Auxilio Brasil, que revogou a Lei Federal nº 10.836, de 9 de janeiro de 2004, a qual criou o Programa Bolsa Família, e sendo que a atual lei dispõe em seu art. 26 que o controle e a participação social do Programa Auxílio Brasil serão realizados, em âmbito local, pelo respectivo conselho de assistência social em conjunto com os conselhos das demais políticas que integram o Programa Auxílio Brasil. Dentre as várias razões, esta é uma das razões para que ocorra a atualização da composição dos membros do conselho, como também a sua inclusão como instância de participação e de controle social do Programa Auxilio Brasil;

Considerando a Resolução nº 18, de 15 de julho de 2013, do Conselho Nacional de Assistência Social (CNAS), que estabelece, em seu Artigo 2º, inciso IV, item B, como meta regularizar os Conselhos Municipais de Assistência Social como instância de controle social do Programa Bolsa Família, atualmente denominado Programa Auxilio Brasil;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ N.º 13.635.008/0001-76

Considerando a Resolução nº 15, de 5 de junho de 2014, do Conselho Nacional de Assistência Social (CNAS), que orienta os Conselhos de Assistência Social quanto à sua organização e ao seu funcionamento como instância de participação e de controle social do Programa Bolsa Família atualmente denominado Programa Auxilio Brasil;

Considerando a atual situação vivenciada em nosso Município, Estado e Pais, em relação à Pandemia do COVID-19, onde a necessidade de isolamento social desencadeou o fechamento dos comércios, indústrias e serviços, ocasionando quedas bruscas na arrecadação de tributos em âmbito municipal, estadual e federal e demais situações imprevisíveis;

Considerando que o Município de Santa Cruz Cabrália, Bahia, mesmo diante de todas as dificuldades impostas nesse período de Pandemia, permanece mantendo todas as atividades oferecidas aos munícipes, não ocorrendo nenhuma suspensão de atividades essenciais a população;

Considerando que o Controle Social é a forma concreta de efetivar a participação popular na gestão política-administrativo-financeira e técnico-operativa com caráter democrático e descentralizado nos espaços públicos; e

Considerando que foi eleita por unanimidade na reunião nesta data de 15 de junho de 2022, a decisão da alternância da presidência do CMAS do órgão de governo para a sociedade civil;

DECRETA:

Art. 1º. - A participação social do Programa Auxilio Brasil, no Município de Santa Cruz Cabrália, será realizada por meio do Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS), ao qual se atribui a instância de controle social do referido Programa, incumbindo-lhe, também, a função de acompanhar, avaliar e fiscalizar sua execução.

Art. 2º. - O CMAS poderá, a seu critério, nos limites de sua competência, constituir comissão específica, composta por membros titulares e/ou suplentes, no exercício de seus mandatos, para desempenhar atividades inerentes ao controle social do Programa Bolsa Família.

Art. 3°. - Fica atualizada e nomeada a composição do Conselho Municipal de Assistência Social, dos seguintes membros que compõe o Conselho Municipal de Assistência Social;

I. **Membros do Governo Municipal**

- ✓ Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania
  Titular: Magali Bomfim Silva

Suplente: Vania Araújo da Silva

- ✓ **Secretaria Municipal de Saúde**
  Titular: Alayne Marley G. Lacerda
  Suplente: Gilbert Brasil Ferraz

- ✓ **Secretaria Municipal de Educação**
  Titular: Ivanilda Fernandes Gomes Polares
  Suplente: Stefano Couto Monteiro

- ✓ **Secretaria Municipal de Administração**
  Titular: Ingrid Domingues Valiense
  Suplente: Rismeire Amaro dos Santos Querino

- ✓ **Secretaria Municipal de Cultura**
  Titular: Jair Silva Santos
  Suplente: Luis Carlos Godim

II. Membros da Sociedade Civil

- ✓ Associação Nutrivida
  Titular: Ir. Sonia Favero
  Suplente: Ir. Salete Ramos de Moraes Coelho

- ✓ Fundação Terceira Idade
  Titular: Alessandra Alves de Jesus
  Suplente: Arlete Alves Bonfim

- ✓ Instituto Amigos de Santo André - IASA
  Titular: Ana Carolina França Pinto
  Suplente: Maria Izilda Mikie Iwakiri

- ✓ Trabalhadores do Suas
  Titular: Reinan Ferreira Machado
  Suplente: Najara Gomes Lopes

- ✓ Usuários do Suas:
  Titular: Luciana Conceição dos Santos
  Suplente: Lucimara Chaves de Jesus

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ N.º 13.635.008/0001-76

Art. 4º. - Ficam nomeados os conselheiros abaixo relacionados para compor a Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS de SANTA CRUZ CABRÁLIA e suas respectivas representações para o ano de 2022/2023:

Presidente: Luciana Conceição dos Santos
Vice Presidente: Vania Araújo da Silva
Secretária Executiva: Marinalva Costa Ruas

Art. 5º. - O mandato do referido Conselheiro será de um (um) ano, podendo ser renovado por igual período.

.

Art. 6°. - As funções de membro do Conselho Municipal de Assistência Social de SANTA CRUZ CABRÁLIA não serão remuneradas, sendo consideradas como de serviço público relevante, nos termos do art. 2°, da Lei n° 8.429/92.

Art. 7º. - Este Decreto entrará em vigor a partir de 15.06.2022, revogando-se as disposições em contrario.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Cruz Cabrália, em 28 de junho de 2022.

AGNELO SILVA SANTOS JUNIOR
Prefeito Municipal

DECRETOS N. 176, 186,187 E 188 –2022



Prefeitura Municipal de Santa Cruz Cabrália
Estado da Bahia

DECRETO DE EXONERAÇÃO N.º 176/2022.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições legais, lhes conferidas através do Artigo 58, Inciso I, da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º. – Fica Exonerada a pedido, por motivo de aposentadoria, a funcionária do Quadro Efetivo, senhora **ADELINA SILVA BORGES**, da função de Auxiliar de Serviços Gerais, Matricula 002119, CPF. 357.857.305-10, RG. 32.087.303-1, lotada na Secretaria Municipal de Educação, deste município de Santa Cruz Cabrália, Estado da Bahia.

Art. 2º. - Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. – Revoga as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 17 de junho 2022.

Agnelo Silva Santos Junior
Prefeito Municipal

Certificação Digital: HCPWNNWH-LOTRFWXH-IZMK7169-MIBK05AL
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Prefeitura Municipal de Santa Cruz Cabrália
Estado da Bahia

DECRETO DE NOMEAÇÃO N.º 186/2022.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições legais, lhes conferidas através do Artigo 58, Inciso I, da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º. – Nomeação do senhor **SIDRACH CARVALHO NETO,** para ocupar o cargo de **DIRETOR DO ARQUIVO PÚBLICO,** DAS - 4, lotado na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, deste município de Santa Cruz Cabrália, Estado da Bahia.

Art. 2º. – Os efeitos desde Decreto, são retroativos a 01 de junho do ano em curso.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data sua publicação.

Art. 4º. – Revoga as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 07 de junho de 2022.

Agnelo Silva Santos Junior
Prefeito Municipal

Avenida Cristal S/N - Mirante da Coroa - CEP 45807-000 - Santa Cruz Cabrália - Bahia
CNPJ - 13.635.008/0001-76

Prefeitura Municipal de Santa Cruz Cabrália
Estado da Bahia

DECRETO DE EXONERAÇÃO N.º 187/2022.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições legais, lhes conferidas através do Artigo 58, Inciso I, da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º. – Exonera a senhora **MARIA DO CARMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA,** do cargo de **SUPERINTENDENTE DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA,** DAS - 2, lotada na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, deste município de Santa Cruz Cabrália, Estado da Bahia.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data sua publicação.

Art. 3º. – Revoga as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 07 de junho de 2022.

Agnelo Silva Santos Junior
Prefeito Municipal

Avenida Cristal S/N - Mirante da Coroa - CEP 45807-000 - Santa Cruz Cabrália - Bahia
CNPJ - 13.635.008/0001-76

Prefeitura Municipal de Santa Cruz Cabrália
Estado da Bahia

DECRETO DE NOMEAÇÃO N.º 188/2022.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições legais, lhes conferidas através do Artigo 58, Inciso I, da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º. – Nomeação da senhora **MARIA DO CARMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA,** para ocupar o cargo de **ASSESSORA II,** DAS - 5, lotada na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, deste município de Santa Cruz Cabrália, Estado da Bahia.

Art. 2º - Fica designada a servidora para responder no expediente da Superintendência de Desenvolvimento Social e Cidadania.

Art. 3º. - Este Decreto entrará em vigor na data sua publicação.

Art. 4º. – Revoga as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 07 de junho de 2022.

Agnelo Silva Santos Junior
Prefeito Municipal

Avenida Cristal S/N - Mirante da Coroa - CEP 45807-000 - Santa Cruz Cabrália - Bahia
CNPJ - 13.635.008/0001-76

PORTARIA N. 010-2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA
ESTADO DA BAHIA

PORTARIA Nº. 010/2022.

"Dispõe sobre o repasse de verbas ao Fundo Municipal de Turismo."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ CABRÁLIA – Estado da Bahia no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 58, inciso IV da Lei Orgânica Municipal de Santa Cruz Cabrália,

RESOLVE:

Considerando a importância estratégica do turismo na economia municipal;

Considerando a necessidade objetiva de criar mecanismos que visem fomentar investimentos na infraestrutura turística do município;

Considerando a necessidade de organização, manutenção, guarda e disciplinamentos dos equipamentos turísticos do município;

Considerando Planejamento Municipal nas metas o objetivos estabelecidos no Plano Plurianual de investimentos;

Considerando ser obrigação do gestor público em estimular a parceria com o trade e organismos públicos e privados em nosso destino turístico,

Art. 1º. A administração municipal, através da Secretaria de Finanças repassará mensalmente ao Fundo Municipal de Turismo valores equivalentes a 10% (dez por cento) da receita arrecadada no mês anterior dos tributos municipais do ISS Imposto sobre Serviços, IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano e ITBI Imposto de transmissão de Bens Inter Vivos.

Parágrafo Único: Os valores citados no caput deste artigo terão limite máximo mensal de até R$ 100.000,00 (cem mil reais).

Art. 2º – Esta Portaria, entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Cruz Cabrália, 28 de junho de 2022.

Agnelo Silva Santos Júnior
Prefeito Municipal.

Av. Cristal, s/n– Mirante da Coroa CEP 45807-000 Santa Cruz Cabrália - Bahia
Fone/Fax: (73) 3282- 1657 - **E-mail:** educacaodecabralia@gmail.com