



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

LEI N.º 905, de 29 de dezembro de 2000.

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Paulo Afonso e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PAULO AFONSO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais,

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

**CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS GERAIS**

Art. 1.º - Fica aprovado e instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Paulo Afonso, instrumento normativo e estratégico da política de Desenvolvimento Urbano municipal.

Art. 2.º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental tem os seguintes objetivos gerais:

- I.** melhorar as condições de vida da população: o Poder Público Municipal deve intervir como agente promotor de programas e projetos orientados a melhorar as condições de vida da população, promovendo novas atividades econômicas capazes de gerar oportunidade de emprego e aumento da renda familiar;
- II.** elevar a qualidade do meio ambiente no território municipal: a noção de qualidade de vida compreende a qualidade ambiental como referência fundamental dos objetivos de toda política de Desenvolvimento Urbano do Município;
- III.** aumentar a eficiência da gestão urbana: o Poder Público deve mudar o perfil da estrutura administrativa municipal para aproximá-la do modelo empresarial moderno, com relevo nas questões de eficiência e flexibilidade, integrando e orientando a ação dos agentes públicos e privados.

Art. 3.º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Paulo Afonso compreende as seguintes partes articuladas entre si, que fazem parte integrante desta Lei:

- I.** o Sistema Municipal de Informações, integrado pelo Banco Municipal de Dados e pelo Documento Analítico Básico e suas atualizações periódicas;
- II.** o Termo de Referência das Políticas Urbanas de Paulo Afonso, com os mapas e plantas temáticas, baseado nas informações contidas no Sistema Municipal de Informações;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

- III.** o instrumental jurídico, integrado pela Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental, Código de Obras e Código de Meio Ambiente de Paulo Afonso, incluindo-se os dispositivos tributários pertinentes.

Parágrafo Único - O Termo de Referência das Políticas Urbanas de Paulo Afonso será colocado à disposição de todos os cidadãos e somente poderá ser modificado por lei, com fundamento em decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

Art. 4º - O objetivo geral constante do inciso I, do art. 2.º, corresponde ao objetivo específico de geração de emprego e renda, que deverá ser atingido pela intervenção do Município como agente promotor de programas e projetos de desenvolvimento econômico que resultem em novas oportunidades de trabalho para a população local.

Art. 5º - O objetivo constante do inciso II, do art. 2.º, compreende os seguintes objetivos específicos:

- I.** as intervenções ambientais em escala macro, pela intervenção do Município nas condições naturais do clima e da paisagem para elevar a qualidade ambiental nas suas dimensões de conforto térmico e de proteção ambiental, compreendendo:
- a) a implantação da agricultura e piscicultura urbana intensivas na periferia da cidade;
 - b) a efetivação de um amplo programa de proteção ao meio ambiente que inclui a consolidação e expansão do sistema de lagos para amenizar o micro-clima da cidade;
 - c) a arborização intensiva das ruas, avenidas e outros espaços públicos; e
 - d) a criação de uma franja de proteção em torno da interface entre a cidade e a represa, para resguardar a qualidade da água e dos solos por meio de áreas arborizadas, praias e instalações públicas de turismo e lazer.
- II.** as intervenções ambientais em escala micro, pela organização do uso do espaço urbano e do desenho de estruturas destinadas a satisfazer as necessidades produtivas e habitacionais da população na escala das comunidades territoriais, compreendendo:
- a) controle do uso do solo, que corresponde às ações de agentes privados em relação à ocupação, construção e utilização da propriedade imóvel sujeita a alvará municipal;
 - b) melhoramento ambiental de bairros da cidade e,
 - c) melhoramento do sistema viário.
- III.** A adoção do critério da qualidade ambiental como orientador de todas as atividades administrativas, por meio da criação do Sistema Municipal de Gestão Ambiental - SMGA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO ESTADO DA BAHIA

Art. 6º - Ao objetivo geral constante do inciso III, do art. 2.º, correspondem os seguintes objetivos específicos:

- I. a modernização da estrutura administrativa, adequando-a para implantar mecanismos de consultas à sociedade civil, de forma sistemática e formal, compreendendo:
 - a) a estruturação do modelo institucional;
 - b) a reciclagem de funcionários e
 - c) a implantação de um Sistema Municipal de Informações;
- II. a continuidade da gestão administrativa, por meio da implantação de uma carteira de projetos de longo e médio prazo;
- III. a atualização da política fundiária do Município, assegurando o controle de habilitação urbana e a recuperação dos investimentos públicos que originam enriquecimento privado, tanto no mercado imobiliário formal quanto no mercado imobiliário informal;
- IV. a implementação de instrumentos legais que permitam ao Município a consecução dos objetivos do Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL

Art. 7.º - As atividades destinadas à consecução dos seus objetivos específicos previstos nos arts. 4º, 5.º e 6.º, desta Lei, são as seguintes:

- I. a criação da Carteira Permanente de Projetos;
- II. a instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- III. a educação para o trabalho;
- IV. a instituição do modelo de agricultura urbana;
- V. a conservação da qualidade ambiental;
- VI. o controle do uso do solo urbano;
- VII. o melhoramento ambiental de bairros;
- VIII. a racionalização do sistema viário;
- IX. a implantação do Sistema Municipal de Gestão Ambiental;
- X. a reestruturação do modelo institucional;
- XI. a reciclagem de funcionários;
- XII. a criação e atualização permanente do Sistema Municipal de Informações;
- XIII. o controle de processo de habilitação urbana;
- XIV. a recuperação de investimentos públicos em obras de urbanização.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

Seção I

Criação da Carteira Permanente de Projetos

Art. 8.º - O Poder Executivo deverá criar e manter, com os objetivos de identificar, estudar e propor políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano e de garantir a continuidade administrativa, no âmbito da Secretaria de Planejamento e Orçamento, uma Carteira Permanente de Projetos, que deverão ser aprovados pelas leis orçamentárias e pelos Planos Plurianuais de Investimentos.

Art. 9.º - Fica estabelecido o seguinte elenco de planos, programa e projetos, que deverão ser desenvolvidos prioritariamente:

- I. o Sistema Municipal de Informações;
- II. o programa de agricultura urbana e piscicultura;
- III. o Parque Ecológico dos Pequenos Lagos;
- IV. a reurbanização de bairros;
- V. a modernização do sistema viário;
- VI. a arborização urbana intensiva;
- VII. o plano de modernização administrativa;
- VIII. o sistema de coleta e tratamento de esgotos;
- IX. o programa municipal para o desenvolvimento do turismo;
- X. os projetos de equipamentos públicos.

Seção II

Instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento

Art. 10 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, cujos recursos serão destinados a manter a estrutura administrativa da Carteira Permanente de Projetos.

Seção III

Educação para o trabalho

Art. 11 - O Poder Executivo, por meio da Secretaria de Educação, criará cursos complementares de educação para o trabalho, bem como cursos básicos de agricultura urbana, reflorestamento, piscicultura e outros identificados por pesquisas sobre demandas de trabalho, a serem ministrados como matérias adicionais aos programas regulares.

Seção IV

Instituição de modelo de agricultura urbana

Art. 12 - O Poder Executivo, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, promoverá a instituição do Programa de Agricultura Urbana e Piscicultura, ficando destinada, para esta finalidade, uma faixa da borda do lago, nas Macrozonas Sul e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO ESTADO DA BAHIA

Noroeste, conforme o mapa de Zoneamento Territorial Urbano anexo ao Termo de Referências de Políticas Urbanas, integrante da presente lei.

Art. 13 - O Poder Executivo assegurará o pleno aproveitamento dos recursos do solo, água e clima do semi-árido, por meio da pesquisa e experimentação de novas tecnologias que maximizem as vantagens dos recursos naturais da região.

Seção V

Conservação da qualidade ambiental

Art. 14 - A conservação da qualidade ambiental na área urbana, sem prejuízo de outras disposições constantes do Código do Meio Ambiente, será assegurada pela:

- I. a instituição de uma franja de uso especial na linha de contato com o lago, na Macrozona Insular, constituída por uma sucessão de vias arborizadas, parques, praias e instalações de lazer e turismo;
- II. a conservação e amplificação do sistema de lagos artificiais;
- III. a preservação do patrimônio arquitetônico e urbanístico;
- IV. a proteção do complexo de geração de energia das usinas PA I, II, III e IV;
- V. a proteção dos cânions do Rio São Francisco;
- VI. a criação de uma Zona de Proteção Ambiental (ZPA) de uso recreativo, compreendendo a Prainha e Prainha do Candeeiro;
- VII. a criação do cinturão verde para o desenvolvimento da agricultura urbana.

Seção VI

Controle do uso do solo urbano

Art. 15 - O Poder Executivo controlará o uso do solo, por meio da Secretaria de Meio Ambiente, para otimizar a intensidade de ocupação e os efeitos materiais das estruturas construídas, de modo a não comprometer os padrões de qualidade ambiental urbana estabelecidos pelo Código do Meio Ambiente.

Parágrafo único - O Zoneamento Territorial Urbano determinará os usos específicos para cada uma das Zonas e Bairros da cidade, incluindo os índices urbanísticos prescritos.

Seção VII

Melhoramento Ambiental de Bairros

Art. 16 - O Poder Executivo, por meio da Secretaria de Meio Ambiente, estruturará ambientalmente os bairros definidos no Zoneamento Territorial Urbano, consolidando-os com as seguintes características:

- I. limites espaciais definidos por *vias coletoras*, das quais *partem as vias locais*;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

- II. trânsito expresso de veículos nas **vias estruturais**, que por sua vez recolhem o tráfego nas vias coletoras;
- III. áreas centrais organizadas para abranger centro de compras e serviços esparsos de comércio, atendimento pessoal, lazer e lugares de encontro;
- IV. infra-estrutura urbana completa, incluindo escolas, posto médico e módulo policial;

Art. 17 - A densidade de habitação será proporcional ao número de habitantes e à capacidade da infra-estrutura e dos serviços urbanos disponíveis, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário e à capacidade do sistema viário.

Art. 18 - Os indicadores de densidade de habitação são dados por:

- I. número de habitantes/unidade de moradia;
- II. dimensões dos lotes;
- III. coeficiente de ocupação: superfície de construção/superfície do lote;
- IV. densidade da Zona Territorial Urbana: percentual da área ocupada por edificações sobre a área total da Zona Territorial Urbana.

Art. 19 - O sistema viário dos bairros ambientalmente estruturados, bem como seus espaços públicos, deve oferecer sombreamento, proteção da chuva e dos ventos, redução da radiação solar excessiva, por meio de arborização, passeios cobertos, pavimentação de ruas e logradouros e marquises.

Art. 20 - Ficam estabelecidas as seguintes prioridades para o programa de melhoramento da qualidade ambiental dos bairros de Paulo Afonso:

- I. Prioridade 1: Prainha, Jardim Aeroporto, Dornival Oliveira, Vila Mocó e Sr. do Bonfim;
- II. Prioridade 2: Perpétuo Socorro (eliminação de favelas);
- III. Prioridade 3: Tancredo Neves, Cardeal Brandão Vilela, Bairro dos Rodoviários ;
- IV. Prioridade 4: Clériston Andrade e Jardim Bahia;
- V. Prioridade 5: Todos os demais.

Seção VIII

Racionalização do sistema viário

Art. 21 - O Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Meio Ambiente, racionalizará o sistema viário urbano obedecendo às seguintes diretrizes:

- I. o acesso à Macrozona Insular deverá ser melhorado pela duplicação da ponte atual que permitirá articulações com os sistemas viários de ambos os lados, conectando-se diretamente com a Av. Apolônio Sales e a Av. Hemetério de Carvalho;
- II. a ampliação de uma avenida perimetral para circundar toda a Ilha, utilizando alguns segmentos já existentes e prolongando-se por entre a barragem e Vila Poty;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO ESTADO DA BAHIA

- III. a criação dos Acessos Norte e Sul no Bairro Tancredo Neves, aproveitando segmentos de algumas ruas e desviando o tráfego de chegada à cidade, do centro do bairro;
- IV. a transformação da porção terminal da BA 210, que atualmente se desenvolve pelo centro do Bairro Tancredo Neves, e a sua área de domínio, ainda bem preservada, em uma Avenida Parque;
- V. a construção de um sistema de rotatórias para articular o novo Acesso Norte com a barragem/ponte que dá acesso às Macrozonas Insular e Noroeste, situado na Prainha do Candeeiro, que será, juntamente com a atual pista de serviços da CHESF, uma área exclusiva de circulação para pedestres e bicicletas.

Seção IX

Implantação do Sistema Municipal de Gestão Ambiental

Art. 22 - O Poder Executivo assegurará a qualidade ambiental urbana, pela implantação do Sistema Municipal de Gestão Ambiental, disciplinado no Código do Meio Ambiente.

Art. 23 - A Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Meio Ambiente será competente para gerir o Sistema Municipal de Gestão Ambiental.

Art. 24 – O Conselho Municipal de Meio Ambiente, terá suas competências disciplinadas no Código do Meio Ambiente.

Parágrafo Único – O Conselho Municipal de Meio Ambiente deverá manifestar-se sobre licenciamento de atividades e obras públicas ou privadas, quando apresentarem potencial de significativo impacto no meio ambiente municipal.

Art. 25 - O Sistema Municipal de Gestão Ambiental, por deliberação final do Conselho Municipal de Meio Ambiente, deverá:

- I. criar mecanismos de monitoração, mensuração e avaliação dos efeitos sociais e ambientais das atividades produtivas privadas e habitacionais da população;
- II. estabelecer normas de proteção ambiental para o Município;
- III. definir infrações administrativas ambientais, nos casos de degradação do meio ambiente;
- IV. estabelecer penalidades e reparações civis para os transgressores;
- V. criar instâncias de julgamento da responsabilidade de indivíduos e empresas públicas e privadas nos casos de atividades ofensivas para o meio ambiente;
- VI. implantar programas de educação ambiental em todos os níveis de educação formal e informal;
- VII. estabelecer normas obrigatórias sobre o licenciamento ambiental de atividades e projetos de empreendimentos com possibilidade de impacto ao meio ambiente municipal;
- VIII. apresentar estratégias, instrumentos e recomendações voltados para o desenvolvimento sustentável do Município;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

- IX. estimular a participação da comunidade no processo de preservação, recuperação e melhoria do meio ambiente do Município;
- X. promover ampla divulgação das informações relativas às questões ambientais.

Seção X

Reestruturação do Modelo Institucional

Art. 26 - O Poder Executivo, para a execução do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental, efetuará mudanças na estrutura administrativa municipal, de modo a permitir uma maior eficiência e constante atualização das informações.

Art. 27 - O Poder Executivo deverá aprimorar os serviços prestados à população, tendo como critérios:

- I. o desenvolvimento integrado das zonas urbana e rural do Município;
- II. as peculiaridades locais e seu papel no contexto da micro - região em que está situada;
- III. a atuação integrada com associações profissionais e comunitárias e outras entidades de caráter associativo;
- IV. efetiva participação da comunidade no Governo Municipal.

Seção XI

Reciclagem de funcionários

Art. 28 - O Poder Executivo promoverá a capacitação de funcionários municipais por meio de cursos de capacitação programados de forma a não interferir na rotina de suas atividades regulares.

Seção XII

Criação do Sistema Municipal de Informações

Art. 29 - O Poder Executivo criará e manterá em constante atualização o Sistema Municipal de Informações, para dar suporte à elaboração das políticas de planejamento municipal.

Art. 30 - O Sistema Municipal de Informações será formado pelo Banco Municipal de Dados, Documento Analítico Básico e pelo seu Relatório Periódico e será gerenciado pela Secretaria de Planejamento e Orçamento.

Seção XIII

Controle do Processo de Habilitação Urbana

Art. 31 - A transformação de glebas rurais em loteamentos ou parcelamentos urbanos, nesta lei denominada habilitação urbana, dependerá de Parecer Técnico da Secretaria do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

Meio Ambiente, observando-se, critérios de proteção ambiental estipulados pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Seção XIV

Recuperação de Investimentos Públicos em Obras de Urbanização

Art. 32 - O Poder Executivo, por meio dos instrumentos legais pertinentes, recuperará, ainda que parcialmente, o valor agregado das terras urbanas gerado por obras públicas municipais.

CAPÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E USO DO SOLO

Seção I

Perímetro urbano

Art. 33 - Para a ordenação do uso e da ocupação do solo consideram-se como áreas urbanas:

- I. Macrozona Insular;
- II. Macrozona Noroeste;
- III. Macrozona Sul.

Art. 34 – O perímetro urbano de Paulo Afonso é definido por três polígonos cujos vértices são representados pelas seguintes coordenadas:

I. Polígono I : Macrozona Insular:

Do Ponto 01 está situado na Macrozona Insular, na cabeceira da ponte, onde as coordenadas são $X = 584144,7671$ e $Y = 8960813,9391$, segue-se para a direção norte, margeando o Canal de Desvio, encontra-se o Ponto 02, cujas coordenadas são $X = 585366,1897$ e $Y = 8964049,4704$; partindo do Ponto 02, na direção noroeste-sudeste, margeando a Bacia de Decantação, encontra-se o Ponto 03, cujas coordenadas são $X = 587429,6300$ e $Y = 8961058,6900$; seguindo do Ponto 03 na direção sul-norte, margeando a Bacia de Decantação, encontra-se o Ponto 04, onde as coordenadas são $X = 587486,4679$ e $Y = 8963630,2242$; partindo do ponto 04 em direção ao leste, encontra-se o ponto 05 com as coordenadas $X = 587988,7323$ e $Y = 8963863,5875$; partindo-se do ponto 05 na porção extrema do sentido norte-sul, encontra-se o ponto 06 cujas coordenadas são $X = 587422,4881$ e $Y = 8958397,8306$; partindo do ponto 06 na direção leste-oeste, encontra-se o ponto 07 com as seguintes coordenadas $X = 586599,1953$ e $Y = 8958382,0338$; seguindo do ponto 07, na direção sul-norte tem-se o ponto 08 cujas coordenadas são $X = 586708,1315$ e $Y = 8959471,1859$, partindo-se do ponto 08 na direção sul-noroeste, na extremidade da ponte, fechando-se, assim, este polígono;

II. Polígono II : Macrozona Noroeste

Na cabeceira oeste da ponte, encontra-se o ponto 09, de coordenadas $X = 583949,8817$ e $Y = 8960756,7249$; partindo do ponto 09 na direção sul-norte, encontra-se o ponto 10 com as seguintes coordenadas $X = 583722,7045$ e $Y = 8963842,7117$; partindo do ponto 10



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO ESTADO DA BAHIA

seguindo na direção norte, encontra-se o ponto 11 cujas coordenadas X = 583575. 9609 e Y = 8964126. 7149; partindo do ponto 11 na direção oeste, encontra-se o ponto 12 com as seguintes coordenadas X = 582584. 2708 e Y = 8963985. 8831; partindo do ponto 12 na direção sul, encontra-se o ponto 13 com as seguintes coordenadas X = 583310. 8395 e Y = 8962938. 9425; partindo do ponto 13 na direção sul, encontra-se o ponto 14 cujas coordenadas são X = 583535. 4324 e Y = 8961876. 8049; partindo do ponto 14 na direção oeste, encontra-se o ponto 15 cujas coordenadas são X = 582991. 1882 e Y = 8961770. 0462; partindo do ponto 15 na direção sudoeste, encontra-se o ponto 16 cujas coordenadas são X = 582864. 8449 e Y = 8961663. 2776; partindo do ponto 16 na direção oeste, encontra-se o ponto 17 com as seguintes coordenadas X = 582339. 3436 e Y = 8961643. 9614; partindo do ponto 17 na direção noroeste, encontra-se o ponto 18 com as seguintes coordenadas X = 582025. 3572 e Y = 8961942. 8417; partindo do ponto 18 na direção sudoeste, encontra-se o ponto 19 cujas coordenadas são X = 591772. 1264 e Y = 8961714. 7073; partindo do ponto 19 na direção sudeste, encontra-se o ponto 20 com as seguintes coordenadas X = 581890. 9907 e Y = 8961640. 1822; partindo do ponto 20 na direção sul, encontra-se o ponto 21 cujas coordenadas são X = 581946. 2792 e Y = 8961398. 9404; partindo do ponto 21 em direção ao sudeste, encontra-se o ponto 22 cujas coordenadas são X = 582254.3039 e Y = 8961242. 5717; partindo do ponto 22 na direção sul, encontra-se o ponto 23 cujas coordenadas são X = 582488. 0579 e Y = 8960086. 3329; partindo do ponto 23 na direção sul, encontra-se o ponto 24 cujas coordenadas são X = 582517. 5767 e Y = 8959901. 7730; partindo do ponto 24 na direção leste, encontra-se o ponto 25 cujas coordenadas são X = 582868. 8084 e Y = 8959936. 0023; partindo-se do ponto 25 na direção nordeste, encontra-se o ponto 26 cujas coordenadas são X = 583149. 7564 e Y = 8960094. 6513; partindo do ponto 26 na direção leste, encontra-se o ponto 27 cujas coordenadas são X = 583306. 3125 e Y = 8960107. 5887; partindo do ponto 27 na direção sudeste, encontra-se o ponto 28 cujas coordenadas são X = 583749. 7592 e Y = 8959557. 1588, fechando-se, assim, este polígono;

III . Polígono III : Macrozona Sul:

Partindo do ponto 29, cujas coordenadas são X = 584747. 5300 e Y = 8957626. 6200; partindo do ponto 29 na direção leste, encontra-se o ponto 30 cujas coordenadas são X = 585237. 2500 e Y = 8957618. 9400; partindo-se do ponto 30 na direção sudoeste, encontra-se o ponto 31 com as seguintes coordenadas X = 584942. 9600 e Y = 8957332. 4200; partindo do ponto 31 na direção sudeste, encontra-se o ponto 32 com as seguintes coordenadas X = 585109. 7512 e Y = 8956839. 4622; partindo do ponto 32 na direção leste, encontra-se o ponto 33 cujas coordenadas são X = 585990. 3776 e Y = 8957106. 0189; partindo do ponto 33 na direção leste, encontra-se o ponto 34 cujas coordenadas são X = 586370. 7681 e Y = 8957212. 7976; partindo do ponto 34 na direção sudeste, encontra-se o ponto 35 com as seguintes coordenadas X = 586680. 8294 e Y = 8957026. 1349; partindo do ponto 35 na direção leste, encontra-se o ponto 36 cujas coordenadas são X = 587040. 6547 e Y = 8957001. 4998; partindo do ponto 36 na direção nordeste, encontra-se o ponto 37 cujas coordenadas são X = 587283. 2813 e Y = 8957525. 1151, partindo do ponto 37 na direção leste, encontra-se o ponto 38 cujas coordenadas são X = 588252. 5756 e Y = 8957541. 6318; partindo do ponto 38 na direção sul, encontra-se o ponto 39 cujas coordenadas são X = 588028. 5863 e Y = 8954746. 5594; partindo do ponto 39 na direção oeste, encontra-se o ponto 40 com as seguintes coordenadas X = 587619. 2363 e Y = 8954787. 4594; partindo do ponto 40 na direção sul, encontra-se o ponto 41 cujas coordenadas são X = 587585. 5563 e Y = 8954577. 6094; partindo do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA

ponto 41 na direção noroeste, encontra-se o ponto 42 com as seguintes coordenadas X = 586861. 3646 e Y = 8954740. 6220; partindo do ponto 42 na direção oeste, encontra-se o ponto 43 com as seguintes coordenadas X = 584876. 6816 e Y = 8954622. 8455; partindo do ponto 43 na direção noroeste, encontra-se o ponto 44 com as seguintes coordenadas X = 584321. 8909 e Y = 8955777. 4046; partindo do ponto 44 na direção nordeste, encontra-se o ponto 45 com as seguintes coordenadas X = 585184. 2197 e Y = 8956380. 8639; partindo do ponto 45 na direção noroeste, encontra-se o ponto 46 com as seguintes coordenadas X = 584800. 4800 e Y = 89572779. 2300, partindo do ponto 46 na direção nordeste, encontra-se o ponto 47 cujas coordenadas são X = 584841. 9791 e Y = 8957376. 5354, fechando-se assim, este polígono.

Seção II

Categorias de uso do solo

Art. 35 - Ficam instituídas as seguintes categorias de uso do solo:

- I. residencial;
- II. industrial;
- III. comércio e serviços centrais;
- IV. proteção ambiental:
 - a) rigorosa;
 - b) uso recreativo;
 - c) uso educacional;
 - d) uso produtivo;
 - e) agrícola;
 - f) pesqueira;
- V. especiais:
 - a) hidroelétrica;
 - b) aeroporto;
 - c) instalações militares.

Seção III

Zoneamento

Art. 36 - Fica aprovado o Zoneamento Territorial Urbano, de acordo com os usos admitidos nesta Lei.

Art. 37 – As edificações que não se enquadrem nos usos estabelecidos por este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental serão declaradas como de "Usos desconformes".



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO ESTADO DA BAHIA

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

§ 2.º - A reconstrução e a reforma das edificações com "uso desconforme" serão vedadas, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações ou das obras a serem realizadas para a melhoria das condições de trabalho ou destinadas a atividades de lazer e recreação.

Art. 38 - As Zonas Residenciais (ZR) caracterizam-se pela predominância de moradias.

§ 1.º - Embora a moradia seja a atividade principal das Zonas Residenciais, outras atividades serão permitidas quando complementares de atividades habitacionais, incluindo oficinas artesanais, lojas de comércio varejista, serviços pessoais, agências bancárias, ou outras atividades de acordo com a aprovação da Secretaria de Meio Ambiente, juntamente com o Conselho ou entidade associativa de cada bairro.

§ 2.º - Caso a atividade programada seja de cunho industrial, será solicitado um Parecer Técnico da Secretaria de Meio Ambiente.

Art. 39 - Para a aprovação de atividades complementares, serão exigidos os seguintes condicionantes:

- I. não produzir ruído acima de 60 dB (sessenta decibéis);
- II. não originar efluentes industriais ou emissões atmosféricas;
- III. não sobrecarregar as vias locais e a infra-estrutura do bairro.

Art. 40 - As Zonas Industriais (ZI) caracterizam-se pela presença de atividades que requeiram tráfego constante de veículos pesados, e que produzem emissões atmosféricas, ruídos e efluentes industriais.

§ 1.º - Serão estabelecidas, no Código de Meio Ambiente, as condições para instalação de indústrias no Município.

§ 2.º - Serão priorizadas, para implantação, as atividades industriais de baixo poder impactante, com emissões atmosféricas controladas e tratamento secundário de efluentes líquidos.

§ 3.º - Fica vedada a implantação de novas indústrias na Macrozona Insular.

§ 4.º - As indústrias situadas na Macrozona Insular serão consideradas como de uso-não-conforme e deverão ser gradativamente relocadas para a Zona Industrial localizada na Macrozona Sul.

Art. 41 - As Zonas de Comércio e Serviços Centrais (ZCS) são caracterizadas pela predominância de atividades como comércio por atacado, escritórios profissionais, sedes de empresas privadas, administração pública, hotéis, restaurantes, bancos, agências de turismo, serviços especializados, mercados, podendo admitir atividades habitacionais.

Parágrafo único - Nas Zonas de Comércio e Serviços Centrais (ZCS) só poderão ser admitidos novos loteamentos por decisão majoritária do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 42 - As Zonas de Proteção Ambiental dividem-se em

- I. Zonas de Proteção Ambiental rigorosa (ZPA1);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

- II. Zonas de Proteção Ambiental recreativa (ZPA2);
- III. Zonas de Proteção Ambiental educacional (ZPA3);
- IV. Zonas de Proteção Ambiental produtiva (ZPA4);

§ 1º - Nas Zonas de Proteção Ambiental rigorosa (ZPA1) nenhuma atividade será permitida que não a preservação da vegetação e dos recursos hídricos, sendo proibidas quaisquer atividades localizadas à margem destas zonas que possam produzir dejetos ou poluir de qualquer outra maneira o meio ambiente.

§ 2º - Nas zonas de Proteção Ambiental recreativa (ZPA2) poderão ser autorizadas, a critério do Conselho Municipal de Meio Ambiente, em regime de concessão pelo Poder Executivo, quando previsto livre acesso do público, atividades recreativas, desde que a sua conservação e manutenção fiquem sob a responsabilidade da concessionária.

§ 3º - Nas Zonas de Proteção Ambiental educacional (ZPA3) poderão ser autorizadas, a critério do Conselho Municipal de Meio Ambiente, atividades educativas e de pesquisa vinculadas com o desenvolvimento de tecnologias adequadas às características ambientais, econômicas e sociais de Paulo Afonso.

§ 4º - Nas Zonas de Proteção Ambiental produtiva (ZPA4) poderão ser autorizadas, a critério do Conselho Municipal de Meio Ambiente, atividades agrícolas e pesqueiras estimuladas ou promovidas pelo Poder Executivo.

Art. 43 - As Zonas Especiais (ZE) caracterizam-se pela predominância de atividades de caráter público vinculadas com os governos local, estadual e federal, assim como atividades do setor privado de peculiar interesse público.

§ 1º - São consideradas Zonas Especiais (ZE) as áreas onde se situam as usinas hidroelétricas, o aeroporto e as instalações militares.

§ 2º - A aprovação municipal para a implantação do uso comercial especial, de serviço especial, e industrial especial, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, será precedida de Parecer Técnico expedido pela Secretaria do Meio Ambiente.

Art. 44 - Os limites entre as zonas de uso poderão ser ajustados quando verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a maior precisão de limites ou obter melhor adequação ao sítio onde se propuser a alteração à ocorrência de elementos naturais e outros fatores bio-físicos condicionantes, divisas dos imóveis e ao sistema viário.

§1º - Os ajustes de limites, a que se refere o "caput" deste artigo, serão procedidos por proposta do órgão competente, homologada por ato do Chefe do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

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

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

§5º - Quando o terreno possuir duas frentes, por ser central de quadra, ou possuir três frentes por ser de esquina, o limite a ser considerado será a divisa frontal oposta à divisa com a via na qual se localiza.

Seção IV

Diretrizes para os Bairros Ambientalmente Estruturados

Art. 45 - O Poder Executivo desenvolverá ações de Desenvolvimento Urbano nos bairros, de acordo com as diretrizes fixadas no Termo de Referência de Políticas Urbanas (V. Atividade 2.2.2)

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 46 - A divisão de áreas ou a transformação do solo rural em urbano poderá ser feita por meio de loteamento ou desmembramento, precedidos de licenciamento, não sendo permitido o parcelamento do solo, mediante loteamento, em terrenos:

- I. alagadiços ou sujeitos à inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
- II. que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- III. em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;
- IV. onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- V. situados nas zonas de proteção ambiental;
- VI. contíguos a mananciais, cursos d' água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes.

§1º - Nos parcelamentos ao longo das águas correntes ou dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos e sob os fios de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa *non-ædificandi* de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica.

§2º - As faixas *non-ædificandi* devem ser indicadas na planta de aprovação do loteamento, não sendo computadas para efeito do cálculo de áreas públicas destinadas aos espaços livres de uso público.

§3º - As áreas *non-ædificandi* dos loteamentos já realizados devem manter esta característica.

§4º - Nos parcelamentos destinados à edificação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social e nos programas de urbanização específica, as dimensões de testada e área mínima



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

- I. dinheiro, na moeda nacional corrente;
- II. títulos da dívida pública;
- III. fiança bancária;
- IV. garantia hipotecária de imóvel situado no local ou fora, mediante instrumento público.

§ 1.º - A garantia prestada poderá ser liberada, à medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

- I. 30%(trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meios-fios e de rede de águas pluviais;
- II. 30%(trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- III. 40%(quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

§ 2.º - 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

§ 3.º - Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 70%(setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de vistoriado pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§ 4.º - A critério do Poder Executivo, o depósito previsto no *caput* poderá ser liberado parcialmente, à medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica, respeitado o limite previsto no parágrafo anterior.

§ 5.º - O restante do depósito deve ser restituído um ano após a liberação do loteamento ou desmembramento, conforme previsto no parágrafo primeiro.

Art. 51 - O projeto de loteamento ou desmembramento aprovado poderá ser modificado, mediante solicitação do interessado, antes de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1.º - A modificação do projeto deverá atender às diretrizes urbanísticas municipais fixadas para a área a ser parcelada.

§ 2.º - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento ou desmembramento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pelo Poder Executivo Municipal.

Seção III

Parcelamento em condomínios

Art. 52 - A instituição de parcelamentos em condomínios, destina-se a abrigar conjuntos de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio.

Art. 53 - Na instituição de parcelamentos em condomínios 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO ESTADO DA BAHIA

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. 54 - Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda o parcelamento em condomínio, 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 comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

Art. 55 - As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

Parágrafo único - 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.

Art. 56 - O Poder Executivo Municipal somente poderá aprovar a instituição de parcelamentos em condomínios observadas as seguintes condições mínimas:

- I. previsão, no projeto, da área máxima de construção e da taxa de ocupação atribuídas ao terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma;
- II. cronograma de execução das obras relativas aos prédios que forem edificados no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, cujo prazo máximo não poderá exceder de 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto do condomínio.

Art. 57 - Aplica-se à execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, a prestação de garantia prevista nesta lei para os loteamentos e desmembramentos.

CAPÍTULO VI DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 59 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes quanto à Política Municipal de desenvolvimento social:

- I. pleno desenvolvimento das funções sociais do Município, a fim de proporcionar aos seus habitantes, em especial à família, à criança, ao adolescente, ao idoso e ao portador de deficiência, vida digna e saudável, resgatando-os para o exercício da cidadania;
- II. ampla participação da sociedade civil organizada, garantindo a atuação democrática no processo político decisório de elaboração e implementação do planejamento municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

dos lotes poderão ser inferiores às previstas nesta lei, qualquer que seja a zona de uso de sua implantação.

Seção II

Loteamento e Desmembramento

Art. 47 - Nos loteamentos e nos desmembramentos, as áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público serão proporcionais à densidade de ocupação aprovada por lei municipal para a zona em que se situem, tendo como premissa os seguintes conceitos:

- I. os equipamentos urbanos: equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais e rede telefônica;
- II. os equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados a educação, cultura, saúde, lazer e segurança;
- III. os sistemas de circulação: vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;
- IV. os espaços livres de uso público: áreas verdes, as praças e os similares, não sendo computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias;
- V. o Mobiliário Urbano.

Parágrafo único - A localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público dos loteamentos e desmembramentos deverá ser determinada pela Secretaria de Meio Ambiente, com parecer técnico fundamentado.

Art. 48 - Os interessados em empreendimentos imobiliários poderão obter orientações prévias do Município, por meio de requerimento prévio, acompanhado da planta da gleba, com a denominação, situação, limites e divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes, indicação da localização dos cursos d'água, lagos e similares, das áreas arborizadas, das construções existentes, ferrovias, rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio; bem como dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro, com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas.

Parágrafo Único - As orientações referidas no *caput* deste artigo devem compreender, pelo menos, o traçado e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município; a indicação das áreas de preservação permanente e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público.

Art. 49 - Aprovado o loteamento ou desmembramento ou a sua modificação, deve ser expedido alvará de urbanização, com prazo de validade a ser fixado levando-se em conta a extensão do cronograma das obras de urbanização, que não poderá ser superior a 2 (dois) anos, podendo ser renovado, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 50 - A execução das obras constantes do projeto de loteamento ou desmembramento deve ser garantida pelo loteador, que deverá depositar o valor a elas correspondente, no órgão competente, em qualquer das seguintes modalidades:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

Seção I

Habitação

Art. 60 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes quanto à Política Municipal de Habitação:

- I. execução de programas de construção de moradias populares em conjunto com o setor da construção civil e a população interessada, articulado com os poderes públicos federal e estadual;
- II. promoção do acesso a lotes urbanizados, dotados de infra-estrutura básica;
- III. simplificação das exigências urbanísticas para garantir à população o acesso à moradia, com transporte e equipamentos de educação, saúde, segurança, lazer, trabalho e comércio;
- IV. urbanização, regularização e titulação de áreas ocupadas por populações de baixa renda, respeitada a legislação específica;
- V. criação de uma reserva de terras urbanas para efeito de regular o mercado imobiliário;
- VI. participação da sociedade civil organizada e da população interessada.

Seção II

Educação

Art. 61 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes quanto à Política Municipal de Educação:

- I. descentralização do ensino fundamental e infantil pela instalação, ampliação e reforma das unidades escolares na zona urbana, de expansão urbana e zona rural;
- II. atendimento às necessidades reais de construção, ampliação e reforma de escolas;
- III. implantação de um amplo programa de alfabetização atingindo as zonas urbanas, de expansão urbana e rural;
- IV. implantação de um programa de educação para o trabalho visando a preparação de um contingente de mão de obra para agricultura, piscicultura e outras atividades produtivas;
- V. criação de um programa especial de escola itinerante que leve a educação informal aos bairros menos favorecidos das zonas urbana, de expansão urbana e rural.
- VI. instituição de concursos, premiações e festivais de cultura que elevem a motivação dos alunos.

Art. 62 - A Política Municipal de Educação será implementada com a participação da comunidade e com outros órgãos com atuação no Município, que responsabilizar-se-á, prioritariamente, pelo ensino fundamental e pelo atendimento à educação infantil em creches e pré-escolas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

Seção III

Saúde

Art. 63 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes quanto à Política Municipal de Saúde:

- I. acesso da população aos equipamentos de saúde, que deverão estar distribuídos de forma regionalizada e hierarquizada no espaço urbano da cidade e na zona rural;
- II. expansão da rede de postos de saúde, principalmente nas áreas de baixa renda;
- III. execução de um programa de vigilância sanitária.
- IV. construção de uma unidade de terapia intensiva e ampliação do número de leitos;
- V. implantação de programas de combate a doenças endêmicas; saúde preventiva e ocupacional; planejamento familiar, prevenção e combate a doenças infecciosas; saúde infantil e atendimento emergencial e domiciliar;
- VI. implantação de um programa de estudos para o resgate da medicina popular.

Art. 64 - A Política Municipal de Saúde será implementada com a participação da comunidade e com outros órgãos com atuação no Município.

Seção IV

Assistência Social

Art. 65 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes quanto à Política Municipal de Assistência Social:

- I. desenvolvimento de projetos de produção associada de bens e serviços;
- II. participação da comunidade e após outros órgãos com atuação no Município.

Art. 66 - A Política de Assistência Social será sempre conjugada com uma contrapartida do beneficiário.

Seção V

Turismo, Esporte e Cultura

Art. 67 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes quanto à Política Municipal de Turismo, Esporte e Cultura, como processo complementar da formação e desenvolvimento global do cidadão, contribuindo para a sua identidade e integração social, com influência positiva na diminuição da violência, melhoria da qualidade de vida da população e conservação dos recursos ambientais:

- I. aproveitamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de atender à demanda existente no Município;
- II. incentivo às mais variadas e diferentes formas de expressão do esporte, com atividades em todos os bairros da Cidade e promoção de eventos esportivos que contribuam para projetar Paulo Afonso em nível regional, estadual e nacional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO ESTADO DA BAHIA

- III. estímulo a eventos esportivos e culturais que potencializem a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental do Município;
- IV. criação de espaços culturais, como núcleos formadores de valores culturais, estimulando a participação da sociedade civil e das entidades culturais;
- V. democratização do acesso aos contrafortes da Cachoeira de Paulo Afonso e outros monumentos naturais;
- VI. apoio e fomento aos empreendimentos turísticos.

Art. 68 - A Política Municipal de Turismo, Esporte e Cultura será implementada com a participação da comunidade e outros órgãos com atuação no Município.

Seção VI Abastecimento

Art. 69 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes quanto à Política Municipal de Abastecimento:

- I. atendimento das necessidades nutricionais da população de Paulo Afonso;
- II. melhoria das condições funcionais, higiênicas e ambientais das feiras-livres, abatedouros e matadouros;
- III. criação de um programa específico para o desenvolvimento da agricultura urbana, com finalidade econômica e educacional.

Seção VII Defesa Civil

Art. 70 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes quanto ao Sistema de Defesa Civil:

- I. coordenação preventiva nos casos de ameaça às condições normais de funcionamento das atividades e da vida na cidade;
- II. infra-estrutura para o funcionamento do Sistema de Defesa Civil;
- III. equipamentos adequados e pessoal habilitado a cumprir ações de socorro e proteção;
- IV. sistema permanente de informação e de comunicação;
- V. criação de uma comissão permanente para estudar, monitorar e pôr em prática medidas para evacuação total ou parcial dos habitantes da Macrozona Insular, em caso de acidentes de qualquer natureza, principalmente os relativos com a proximidade da barragem.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

Seção VIII

Segurança

Art. 71 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes quanto à Política Municipal de Segurança:

- I. extensão dos serviços de segurança a toda população, garantindo a ordem democrática e o exercício pleno da cidadania;
- II. ampliação da capacidade instalada dos diversos serviços;
- III. centralização dos serviços de segurança;
- IV. implantação de central de corpo de bombeiros de caráter regional.

Parágrafo único - O Município atuará em conjunto com a Polícia Federal, Polícia Estadual, Militar e Civil e a sociedade civil organizada.

Seção IX

Tráfego na Zona Urbana

Art. 72 – O tráfego, na zona urbana do Município, compreendendo fluxo, estacionamentos, infrações e outros assuntos pertinentes, será disciplinado por lei especial.

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I

Disposições Gerais

Art. 73 - A política de desenvolvimento social do Poder Executivo será implementada com a ampla participação da sociedade civil organizada, integrando:

- I. o Conselho Municipal de Desenvolvimento, órgão permanente, paritário e deliberativo, com as competências definidas nesta lei;
- II. o Conselho Municipal de Meio Ambiente, órgão permanente, paritário e deliberativo, com as competências definidas no Código do Meio Ambiente;
- III. os Conselhos de Bairros, colegiados de caráter consultivo, com as competências definidas nesta Lei.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Desenvolvimento atuará em estreita articulação com o Conselho Municipal de Meio Ambiente e com os demais Conselhos instituídos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

Seção II

Conselho Municipal de Desenvolvimento

Art. 74 - Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento, como órgão permanente, paritário e deliberativo, sobre questões de desenvolvimento urbano.

Art. 75 - Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, compete:

- I. participar da atualização do Termo de Referência das Políticas Urbanas de Paulo Afonso, apresentando recomendações voltadas para o desenvolvimento urbano sustentável do Município,
- II. decidir sobre atualização e modificações no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental.

Art. 76 - Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, no exercício dessas competências:

- I. requerer à Secretaria de Planejamento e Orçamento o indispensável apoio administrativo e técnico necessários ao desenvolvimento de suas atividades;
- II. apreciar projetos para fins de licenciamento, recomendando, quando julgar necessário, o encaminhamento ao Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- III. encaminhar consultas aos Conselhos de Bairros, se houverem, fixando prazos para respostas;
- IV. outras atividades correlatas.

Art. 77 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento será composto por representantes dos órgãos e entidades públicas e representativas da sociedade civil, tendo como membros:

- I. Prefeito Municipal, que o presidirá;
- II. Secretário de Planejamento e Orçamento;
- III. Secretário de Infra-Estrutura e Meio Ambiente;
- IV. Secretário de Serviços Públicos;
- V. Secretário de Desenvolvimento Econômico;
- VI. Secretário de Saúde;
- VII. Secretário de Educação e Cultura;
- VIII. Secretário de Administração e Finanças;
- IX. Procurador Geral do Município;
- X. dois representantes de órgãos estaduais lotados no Município;
- XI. quatro representantes do setor produtivo do Município, nestes incluído um representante da CHESF;
- XII. quatro representantes da sociedade civil organizada.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

§ 1º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento será presidido pelo Prefeito que, participará das reuniões do colegiado, sem direito a voto, exceto quando houver necessidade de desempate.

§ 2º- Os membros natos do Conselho Municipal de Desenvolvimento, constituídos pelos Secretários Municipais, serão representados em suas faltas e impedimentos, pelos seus substitutos legais.

§ 3º- A função de membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento será considerada como relevante serviço prestado à comunidade e será exercida gratuitamente.

§ 4º- O mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento coincidirá com o do Prefeito Municipal, permitida a recondução.

§ 5º- Nas faltas ou impedimentos do Presidente e seu Suplente, a Presidência do Conselho caberá aos demais titulares das Secretarias do Município, na ordem estabelecida neste artigo.

Art. 78 - Em casos específicos, e quando se fizer necessário, serão ouvidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, representantes dos poderes e entidades federais, estaduais e municipais que atuam na região.

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

Art. 79 - Para a instalação do Conselho Municipal de Desenvolvimento, o Chefe do Poder Executivo convocará as entidades não governamentais mencionadas no art. 77, para a Assembléia que se realizará 10 (dez) dias após a convocação, para a eleição de seus representantes e respectivos suplentes.

Parágrafo Único - Posteriormente à instalação, a escolha dos representantes das entidades não governamentais será disciplinada pelo Regimento Interno do Conselho.

Art. 80 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento terá seu funcionamento regido pelas seguintes normas:

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

Art. 81 - A Secretaria de Planejamento e Orçamento prestará o apoio administrativo necessário às atividades do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 82 - As sessões plenárias ordinárias e extraordinárias do Conselho Municipal de Desenvolvimento, bem como os temas tratados em Plenário, deverão ser amplamente divulgados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA

Seção III

Conselhos de Bairro

Art. 83 - O Poder Executivo poderá convocar Conselhos de Bairros, compostos de sete cidadãos escolhidos por voto em reunião pública, sem discriminação de qualquer tipo por raça, cor, religião, sexo, idade ou profissão, desde que residentes no próprio bairro a ser representado, para opinar em questões de Desenvolvimento Urbano.

Art. 84 - O funcionamento dos Conselhos de Bairros obedecerá ao disposto no art. 80 desta lei, no que couber.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 85 - A Lei de Diretrizes Orçamentárias contemplará, obrigatoriamente, os recursos necessários para a execução dos programas constantes neste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental.

Art. 86 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento previsto por esta lei será regulamentado pelo Poder Executivo.

Art. 87 - 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.

§ 1º - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções 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 desta lei.

§ 2º - Excetua-se do disposto neste artigo os casos decorrentes da necessidade de adequação de projeto aprovado ou por motivo de divergências com os assentamentos registraes, que tenham sido objeto de processo judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ou, ainda em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

§ 4.º - Para os efeitos do disposto neste artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 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.

[S1] Comentário: Página: 47

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO ESTADO DA BAHIA

Art. 88 - A implantação de atividade considerada proibida por esta lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento, nos casos de comércio e serviço, principal e especial, e indústria de grande porte e especial, e é considerada permitida nos casos de comércio e serviço, local e de bairro, e indústria de pequeno e médio porte.

Art. 89 - É permitida a instituição de condomínio por unidades autônomas constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar, instituído na forma da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, na forma desta lei.

Art. 90 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental terá vigência indeterminada, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

Art. 91 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental poderá ser alterado, mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta do Conselho Municipal de Desenvolvimento, ou do Poder Executivo.

Art. 92 - As revisões atinentes à ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano far-se-ão mediante lei, ressalvadas as exceções dos arts. 93 ou 94.

Art. 93 - Far-se-ão mediante decreto do Poder Executivo as seguintes revisões, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento:

- I. a declaração de florestas e demais formas de vegetação natural, como de preservação permanente;
- II. a declaração de qualquer árvore como imune de corte;
- III. a definição de empreendimentos de impacto;
- IV. a definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie;
- V. a regulamentação das Zonas de planejamento;
- VI. a alteração do valor e do local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos;
- VII. a alteração das características e padrões da rede viária básica;
- VIII. a alteração da classificação das vias.

Art. 94 - Far-se-ão mediante decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento, homologada por ato do Poder Executivo, as seguintes revisões:

- I. a identificação de edificações, obras e monumentos de interesse de preservação;
- II. a declaração de tombamento municipal de bem imóvel;
- III. a identificação de vias comerciais nas Zonas Residenciais;
- IV. o estabelecimento de padrões urbanísticos específicos;
- V. os ajustes dos limites das Zonas de Uso;
- VI. a inclusão de novas atividades, ainda não previstas nesta Lei, no agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

Art. 95 - Não são consideradas revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano as Resoluções do Conselho Municipal de Desenvolvimento, homologadas por ato do Executivo Municipal, que tenham por objeto:

- I. o estabelecimento de normas de execução complementares às desta Lei e de sua regulamentação;
- II. a aprovação de programas e projetos governamentais;
- III. os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento ficam sujeitos ao teor desta Lei e de sua regulamentação;
- IV. os atos e decisões exaradas por processos administrativos de aprovação de projetos e licenciamento de construção de edificações;
- V. a vedação do acréscimo de área de construção à da decorrente da permuta ou alienação da faculdade de construir;
- VI. a implantação de usos considerados especiais;
- VII. os atos e decisões exaradas nos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo;
- VIII. o enquadramento das atividades como de uso permitido, tolerado ou proibido.

Art. 96- As revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Paulo Afonso não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

Art. 97 - O sistema de planejamento, programação e orçamentação, compreenderá a elaboração dos seguintes instrumentos:

- I. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental;
- II. Orçamento Plurianual de Investimento;
- III. Orçamento - Programa;
- IV. Programação Financeira de Desembolso.

Art. 98 - A ação do Município nas áreas de atuação do Estado ou da União, será supletiva e, sempre que for o caso, buscará mobilizar recursos materiais, humanos e financeiros.

Art. 99 - Deve ser evitado o desempenho de atividades administrativas já exercidas por órgãos do Estado ou da União.

Art. 100 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paulo Afonso, 29 de dezembro de 2000.

Paulo Barbosa de Deus
Prefeito Municipal

Gracete Moura



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental proposto para o Município de Paulo Afonso compreende três partes articuladas entre si:

- o Sistema Municipal de Informações, integrado pelo Banco Municipal de Dados e pelo Documento Analítico Básico e suas atualizações periódicas;
- o Termo de Referência das Políticas Urbanas de Paulo Afonso, com os mapas e plantas temáticas, baseado nas informações contidas no Sistema Municipal de Informações;
- o Instrumental Jurídico, integrado pela Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental, o Código de Obras e Código de Meio Ambiente de Paulo Afonso, incluindo-se os dispositivos tributários pertinentes.

Este projeto de lei, aprovando o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental, integra as suas três partes de forma indissolúvel, o que significa que o Termo de Referência das Políticas Urbanas de Paulo Afonso, que deverá ser colocado à disposição de todos os cidadãos, somente poderá ser modificado por lei, bem como as disposições atinentes à ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano, ressalvadas as exceções em que as alterações poderão ser feitas mediante decreto ou por decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental tem os seguintes objetivos gerais:

- I. melhorar as condições de vida da população: o Poder Público Municipal deve intervir como agente promotor de programas e projetos orientados a melhorar as condições de vida da população, promovendo novas atividades econômicas capazes de gerar oportunidade de emprego e aumento da renda familiar;
- II. elevar a qualidade do meio ambiente no território municipal: a noção de qualidade de vida compreende a qualidade ambiental como referência fundamental dos objetivos de toda política de Desenvolvimento Urbano do Município;
- III. aumentar a eficiência da gestão urbana: o Poder Público deve mudar o perfil da estrutura administrativa municipal para aproximá-la do modelo empresarial moderno, com relevo nas questões de eficiência e flexibilidade, integrando e orientando a ação dos agentes públicos e privados.

A consecução desses objetivos demanda uma execução eficiente, requerendo diversas disposições referentes às atividades do Poder Público municipal. O projeto, nos três primeiros capítulos, estabelece as diretrizes para essas atividades, dando-se destaque especial para a criação de uma Carteira Permanente de Projetos e do Sistema Municipal de Informações, a instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento e a reestruturação do modelo institucional, dentre outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO ESTADO DA BAHIA

Do ordenamento territorial e do uso do solo se trata no Capítulo IV, em que se estabelecem três macrozonas de planejamento: Insular, a Sul e a Noroeste. Estas compreendem zonas identificadas por características de homogeneidade que, por sua vez, compreendem bairros ambientalmente estruturados.

O projeto remete, para o Termo de Referência de Políticas Urbanas, por sua complexidade, as diretrizes para o melhoramento de bairros.

Do parcelamento do solo se trata no Capítulo V, seguindo as normas gerais dispostas pela legislação federal. Inova-se no terreno do parcelamento em condomínio, competência exercida em caráter supletivo.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental trata do desenvolvimento social do município, dispondo sobre habitação, educação, saúde, assistência social, turismo, esporte e cultura, abastecimento, defesa civil, segurança e tráfego. No Capítulo VI encontram-se as disposições pertinentes às diretrizes para estas atividades, que terão caráter obrigatório para o Poder Público.

A participação popular, na execução do Plano Diretor, é tão vital como a vontade política dos dirigentes municipais. O projeto, no Capítulo VII, trata da participação popular, criando um sistema em que o Conselho Municipal de Desenvolvimento participa da atualização do Termo de Referência das Políticas Urbanas de Paulo Afonso, apresentando recomendações voltadas para o desenvolvimento urbano sustentável do Município, e decide ou apresenta projetos para a atualização e modificações no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental.

O Conselho Municipal de Meio Ambiente é parceiro do Conselho Municipal de Desenvolvimento, ficando atento aos problemas ambientais advindos da urbanização. Órgão permanente, paritário e deliberativo, terá suas competências definidas no Código do Meio Ambiente, mas deverá opinar nos licenciamentos nos casos previstos em lei.

Mais tarde, gradualmente, poderão ser formados Conselhos de Bairros, para opinar em questões de desenvolvimento urbano, oferecendo ao planejamento importantes pontos de vista locais.

As disposições transitórias contemplam a necessidade de constar na lei de diretrizes orçamentárias recursos necessários para a execução dos programas constantes neste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Fazem referência a projetos em andamento e sua adequação à nova lei e, finalmente, estabelece os procedimentos que devem ser observados para revisão e as matérias que poderão ser tratadas.

Paulo Afonso,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA

LEI DO PLANO DIRETOR

ÍNDICE	1
CAPÍTULO I: DOS OBJETIVOS GERAIS	5
CAPÍTULO II: DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS	6
CAPÍTULO III: DA EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO	
URBANO AMBIENTAL	7
Seção I	8
<i>Criação da Carteira Permanente de Projetos</i>	<i>8</i>
Seção II	8
<i>Instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento</i>	<i>8</i>
Seção III	8
<i>Educação para o trabalho</i>	<i>8</i>
Seção IV	8
<i>Instituição de modelo de agricultura urbana</i>	<i>8</i>
Seção V	9
<i>Conservação da qualidade ambiental</i>	<i>9</i>
Seção VI	9
<i>Controle do uso do solo urbano</i>	<i>9</i>
Seção VII	9
<i>Melhoramento Ambiental de Bairros</i>	<i>9</i>
Seção VIII	10
<i>Racionalização do sistema viário</i>	<i>10</i>
Seção IX	11
<i>Implantação do Sistema Municipal de Gestão Ambiental</i>	<i>11</i>
Seção X	12
<i>Reestruturação do Modelo Institucional</i>	<i>12</i>
Seção XI	12
<i>Reciclagem de funcionários</i>	<i>12</i>
Seção XII	12
<i>Criação do Sistema Municipal de Informações</i>	<i>12</i>
Seção XIII	12
<i>Controle do Processo de Habilitação Urbana</i>	<i>12</i>
Seção XIV	13
<i>Recuperação de Investimentos Públicos em Obras de Urbanização</i>	<i>13</i>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

CAPÍTULO IV: DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E USO DO SOLO.....	13
<i>Seção I</i>	13
<i>Perímetro urbano</i>	13
<i>Seção II</i>	15
<i>Categorias de uso do solo</i>	15
<i>Seção III</i>	15
<i>Zoneamento</i>	15
<i>Seção IV</i>	18
<i>Diretrizes para os Bairros Ambientalmente Estruturados</i>	18
CAPÍTULO V: DO PARCELAMENTO DO SOLO	18
<i>Seção I</i>	18
<i>Disposições Gerais</i>	18
<i>Seção II</i>	19
<i>Loteamento e Desmembramento</i>	19
<i>Seção III</i>	20
<i>Parcelamento em condomínios</i>	20
CAPÍTULO VI: DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL	21
<i>Seção I</i>	22
<i>Habitação</i>	22
<i>Seção II</i>	22
<i>Educação</i>	22
<i>Seção III</i>	23
<i>Saúde</i>	23
<i>Seção IV</i>	23
<i>Assistência Social</i>	23
<i>Seção V</i>	23
<i>Turismo, Esporte e Cultura</i>	23
<i>Seção VI</i>	24
<i>Abastecimento</i>	24
<i>Seção VII</i>	25
<i>Defesa Civil</i>	25
<i>Seção VIII</i>	25
<i>Segurança</i>	25
<i>Seção IX</i>	25
<i>Tráfego na Zona Urbana</i>	25
CAPÍTULO VII: DO SISTEMA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR.....	25
<i>Seção I</i>	25
<i>Disposições Gerais</i>	25
<i>Seção II</i>	26
<i>Conselho Municipal de Desenvolvimento</i>	26
<i>Seção III</i>	28
<i>Conselhos de Bairro</i>	28
CAPÍTULO VIII: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	28