



**CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO**  
Estado da Bahia

Projeto de Lei Nº 29 /2011.

Projeto de Lei que Modifica os gabaritos dos quadros ZR1 e ZR2 da Lei nº. 905/2000, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Paulo Afonso.

A Câmara Municipal de Paulo Afonso, no uso de suas atribuições legais aprova:

Art. 1º Modifica-se as restrições de ocupação a Lei nº.905/2000, do Plano Diretor, que passará a ter a seguinte redação:

Os gabaritos ZR1 e ZR2 passam a ter 7 pavimentos.

ZONA	LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO								
			IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUO MÍNIMO (M)			GABARITO
						ÁREA (M <sup>2</sup> )	TEST. MIN.(m)	FRENTE	LAT.	FUNDO	
ZR1	ALVES DE SOUZA	UNIFAMILIAR	0,8	0,2	0,4	250	10	4	1,5	2,5	7 PAV
		MULTIFAMILIAR	1	0,2	0,5	450	12	4	1,5	2,5	7 PAV
		COMÉRCIO / SERVIÇO	0,8	0,2	0,4	250	10	4	1,5	2,5	7 PAV
		INDUSTRIAL	0,8	0,2	0,4	250	10	4	1,5	2,5	7 PAV
		MISTO	0,8	0,2	0,4	250	10	4	1,5	2,5	7 PAV

ZONA	LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO								
			IU	IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUO MÍNIMO (M)			GABARITO
						ÁREA (M <sup>2</sup> )	TEST. MIN.(m)	FRENTE	LAT.	FUNDO	
ZR2	CENTRO	UNIFAMILIAR	0,8	0,2	0,4	250	10	4	1,5	2,5	7 PAV
		MULTIFAMILIAR	1	0,2	0,5	450	12	4	1,5	2,5	7 PAV
		COMÉRCIO / SERVIÇO	0,8	0,2	0,4	250	10	4	1,5	2,5	7 PAV
		INDUSTRIAL	0,8	0,2	0,4	250	10	4	1,5	2,5	7 PAV
		MISTO	0,8	0,2	0,4	250	10	4	1,5	2,5	7 PAV

Justificativa em Plenário.

Sala das Sessões em, 13 de junho de 2011.

Marcondes Francisco dos Santos  
- Vereador -

ATESTO O RECEBIMENTO PROT Nº 453  
Em 14.06 de 2011  
Aldina Ribeiro  
Secretaria Administrativa

## JUSTIFICATIVA

Paulo Afonso se depara hoje com um Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental que não reflete a realidade sócio-econômica da cidade. Devido ao crescimento contínuo do espaço urbano desde o ano 2000, data da última atualização do Plano Diretor, a cidade clama por uma urgente atualização no Plano para que este se encaixe à nova realidade urbanística local.

Não é difícil perceber que hoje a ilha (centro) se encontra totalmente saturada quanto a espaço para novos empreendimentos, leia-se novas construções. Não há mais para onde crescer horizontalmente. O “boom” inflacionário nos preços de terrenos dificulta ainda mais essa expansão horizontal. Partindo desse ponto de vista, conclui-se que a cidade deve buscar novos meios para que os investimentos não parem. Consultando empresários e profissionais da área da construção civil, todos são unânimes em afirmar que a saída é só uma: a expansão urbana vertical. Daí a necessidade urgente de atualizações no Plano Diretor.

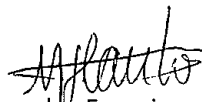
Um empreendimento pioneiro na cidade poderá não ser finalizado caso a tão esperada atualização não aconteça. O empresário do setor hoteleiro, José Mauro, dono do Hotel San Marino, está com um empreendimento já em andamento, mas que agora se encontra parado devido ao não enquadramento do projeto no Plano. Seu empreendimento, um hotel, se localiza na ZONA ZR1 (bairro Alves de Souza), local que só permite a construção 3 pavimentos. Mas seu projeto inclui 7 pavimentos, que irá gerar cerca de 35 empregos. Resultado: a obra está parada, os empregos que estavam sendo gerados foram cortados e a cidade está perdendo dinheiro com obra parada, já que a obra visa o turismo. A referida obra também contará com um elevador de 7 andares. Mas o empresário se encontra impedido de dar início à compra do elevador porque está dependendo da aprovação da mudança do Plano, já que este só permite construções de até 3 andares, E como um elevador de 7 andares suporta um peso diferente de um elevador de 3 andares, o empresário está tendo que esperar tal aprovação. Um elevador desse porte demora em média 1 ano para ser fabricado e o empresário se encontra impedido de dar continuidade a obra.

Consultando o atual Plano Diretor, no que se refere ao Capítulo 1, Artigo 2, Inciso 1, que diz que:

**“ 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”.

Concluimos que esse Inciso vem de encontro às propostas que estamos apresentando para que o desenvolvimento econômico da cidade continue sem interrupções. Baseando-se neste Inciso é que estamos fazendo a alteração do Artigo que trata da quantidade legal de pavimentos que podem ser construídos. Esse ponto precisa ser revisto imediatamente a fim de que a cidade acompanhe o cenário nacional e aproveite o bom do setor de construção civil que vem ocorrendo em todo Brasil. Paulo Afonso não pode se dar ao luxo de perder essa onda de desenvolvimento. Nossa cidade já é carente de emprego e renda, e essa mudança vai permitir a criação de vários empregos diretos e indiretos em uma área que é vital para o desenvolvimento de qualquer cidade: o turismo. O turismo em Paulo Afonso é um setor chave para o crescimento da cidade e alvo de muitas críticas por parte da sociedade, justamente por falta de projetos.



Marcondes Francisco dos Santos

Vereador

APROVADO(A) NA SESSÃO Nº 1.652ª
DE 22/06/11 POR UNANIMIDADE
VOTOS CONTRA.....
MESA DA C.M. / P.A. 22/06/11
.....

PRESIDENTE