



Leis

LEI COMPLEMENTAR Nº. 605/2006, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2006.

Aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico de São Gonçalo dos Campos, define os perímetros urbanos e o uso e a ocupação do solo urbano e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DOS CAMPOS, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei nº. 011/2006 e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica aprovado e instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico - PDDE de São Gonçalo dos Campos, instrumento normativo da política de desenvolvimento urbano e rural municipal, na forma desta Lei Complementar.

Art. 2º O Plano Diretor, como instrumento básico de política de desenvolvimento econômico e social, contém:

- I - as definição dos objetivos do desenvolvimento urbano, compreendendo não só a sede, como os distritos e povoados;
- II - a criação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa para o acompanhamento e controle da sua implementação;
- III - a definição do macrozoneamento municipal, para possibilitar o planejamento integrado das áreas urbanas e rurais;
- IV - o perímetro urbano da sede, distritos e povoados;
- V - a instituição do zoneamento por usos predominantes e das Unidades de Vizinhança, com o objetivo de facilitar e fomentar a participação da população local no planejamento e no controle da execução de projetos de urbanização;
- VI - a definição dos partidos urbanísticos e as normas de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano;
- VII - a instituição de um sistema viário hierarquizado;
- VIII - a delimitação das áreas urbanas onde poderão ser aplicados os instrumentos de política urbana a serem aplicados no período de vigência desta Lei, em especial o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e o direito de preempção;
- IX - a garantia das condições de desenvolvimento econômico para os setores primários, secundário e terciário, de forma harmônica ao desenvolvimento social, à prestação dos serviços públicos e à preservação e melhoria da qualidade de vida da população local; e
- X - a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico, artístico e cultural do Município, através da legislação de uso do solo, de instrumentos tributários, da instituição de programas locais e de articulação com os órgãos estaduais e federais afins.

Art. 3º Integram esta Lei os seguintes Anexos:

- I - Anexo I - Cartogramas de Zoneamento e Perímetro Urbano, Áreas de Regime Específico, Predominância de Usos e Sistema Viário;
- II - Anexo II - Normas Técnicas de Uso e Ocupação do Solo, com as seguintes Tabelas:
 - a) Tabela 1 - Parâmetros Urbanísticos por Zonas de Uso; e
 - b) Tabela 2 - Sistema Viário - Características Físico-Operacionais das Vias Urbanas.
- III - Anexo III - Projetos Estratégicos.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES PARA AÇÕES E POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO MUNICÍPIO

Art. 4º. A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento econômico e social do Município, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste Capítulo.

Seção I

Das Diretrizes de Desenvolvimento Econômico

Art. 5º. Os programas e ações para o desenvolvimento econômico do Município terão sua implementação efetivada desde que não contrariem as diretrizes para preservação do meio ambiente, dispostas nesta Lei, atendidas as normas emanadas da Lei que institui a Política Municipal do Meio Ambiente de sua respectiva regulamentação, observados os princípios enumerados no Artigo 170 da Constituição da República.

Art. 6º. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para o Setor Primário:

- I - promover a correta utilização dos recursos naturais renováveis e não renováveis, e a preservação das áreas de proteção ambiental;
- II - promoção do desenvolvimento sócio-econômico e treinamento de mão-de-obra nas comunidade rurais;
- III - incentivo à ampliação da rede de estocagem de grãos e do parque agro-industrial;
- IV - incentivo a produção e comercialização de hortifrutigranjeiros no Município, com vistas ao abastecimento interno, favorecendo programas comunitários;
- V - incentivo à diversificação da produção agropecuária;
- VI - promover articulação das várias entidades ligadas ao setor agropecuário, através da criação de um Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- VII - promover a geração e difusão de tecnologia agropecuária;
- VIII - exercício de efetiva fiscalização sanitária animal e vegetal;
- IX - implementação de programas de apoio ao produtor rural com desenvolvimento de infra-estrutura de uso coletivo.

Art. 7º. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para o Setor Secundário:

I - incentivar a implantação de indústrias transformadoras do setor agrícola e utilizadoras de mão-de-obra intensiva;

II - implementar a utilização de instrumentos para controle e fiscalização rigorosa, paralelamente às ações do órgão estadual, na implantação de indústrias nos Distritos Industriais, em especial no Centro Industrial Subaé - CIS, tais como a exigência de Relatórios de Impacto Ambiental - RIMA;

III - incentivar a micro e média empresa, através de programas de apoio associados às entidades privadas;

IV - promover a defesa do consumidor;

V - implementar programa de fiscalização e apoio jurídico para evitar a evasão de receitas do setor.

Art. 8º. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para o Setor Terciário:

I - incentivar o desenvolvimento do setor através de apoio à microempresa, atração de investimentos de grupos externos e diversificação de atividades;

II - incentivar a atração de atividades terciárias especializadas e localizá-las conforme o disposto na Lei do Uso e Ocupação do Solo e no Plano do Sistema Viário, Trânsito e Transporte;

III - promover a desconcentração da área central e induzir à criação de centros de comércio e serviços gerais nos bairros;

IV - promover o disciplinamento do comércio ambulante;

V - promover a defesa do consumidor;

VI - incentivo e apoio a criação de cooperativas de consumo, pelas associações e centro comunitários dos bairros, visando, especialmente, as famílias de baixa renda.

Seção II

Das Diretrizes de Desenvolvimento Social

Art. 9º. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Habitação:

I - urbanização das periferias segundo projetos específicos a serem promovidos pelo Executivo Municipal em articulação com as comunidade interessadas;

II - regularização fundiária das áreas invadidas;

III - aquisição de terrenos e formulação de programas de lotes urbanizados;

IV - aquisição de terrenos pela Prefeitura para formação de estoque de terras;

V - implementação de programas de assessoria técnica para construção de habitações populares;

VI - incentivo à formação de cooperativas habitacionais e a programas associados às empresas utilizadoras de mão-de-obra;

VII - implementação de programas de auto-construção;

VIII - articulação com órgãos estaduais e federais e com os demais municípios da região para a formulação de políticas comuns.

Art. 10. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Ação Social:

I - incentivar e apoiar a criação de entidades sociais e promover sua participação e articulação junto à Administração Municipal, através da criação de organismo próprio de representação;

II - implementar programa de recepção e triagem ao migrante, bem como programa de assistência ao "bóia-fria" e ao trabalhador eventual;

III - implementar programa de formação profissional, através do ensino profissionalizante, do encaminhamento ao trabalho, da criação de cooperativas e grupos de produção e da prestação de serviços, dentre outros, em articulação às demais Secretarias Municipais;

IV - implementar programas integrados de assistência social à comunidade;

V - estender e garantir a execução de todas as propostas

sociais nas vilas, povoados e distritos do Município;

VI - organizar sistema de conscientização, informação e comunicação dos direitos sociais do cidadão.

Art. 11. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Saúde:

I - implementar a Reforma Sanitária do Município;

II - promover a racionalização e a qualificação da rede física, de acordo com o projeto de regionalização do Município, em concordância com os princípios norteadores da Reforma Sanitária;

III - aumentar o grau de resolutividade das ações de saúde, priorizando investimentos para aquisição de equipamentos e material;

IV - articular-se às áreas de saneamento e meio ambiente, visando a prevenção de endemias e a elaboração do Código Sanitário Municipal;

V - implementar política para o atendimento à população em nível terciário;

VI - implementar a integração do Sistema Único de Saúde, através do estabelecimento de um programa de informatização, a fim de promover o gerenciamento, avaliação de controle dos serviços, bem como promover e difundir a informação adequada à população.

Art. 12. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Educação:

I - promover a manutenção e melhoria das escolas existentes e seus equipamentos;

II - promover a reestruturação do transporte escolar na zona rural, em função da localização das escolas e clientela existentes;

III - promover o atendimento pedagógico em creches;

IV - implementar programas para criação e implantação de cursos profissionalizantes voltados para as demandas locais;

V - implementar programa de alfabetização de adultos;

VI - implementar programa de incentivo ao esporte;

VII - inserir no currículo escolar municipal, em caráter multidisciplinar, nos diversos níveis, o tema: "Preservação do Meio Ambiente e do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural".

VIII - implementar programas para criação e implementação de cursos profissionalizantes no meio rural e distritos, associados as atividade agropecuárias e as empresas localizadas no meio rural;

IX - implementar programas para criação e implantação do ensino de 2º grau.

X - criar um Centro de Educação Inclusiva para atendimento complementar ao sistema regular de ensino das crianças com necessidade especial.

Art. 13. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Cultura e Lazer:

I - implementar espaços para manifestações culturais e de múltiplo uso associados às praças, áreas de lazer e próprios municipais;

II - incentivar a realização de eventos de caráter cultural associados à promoção da cidade e ao desenvolvimento econômico do Município;

III - orientar investimentos públicos e incentivos do setor de Cultura e Lazer, alocando-os na Zona Central e na Área de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural, conforme definidas na Lei do Uso e Ocupação do Solo, a fim de caracterizá-las como ponto de encontro da cidade e locais de animação diuturna;

IV - incentivar a criação e o funcionamento e ampliar a abrangência da "Casa dos Conselhos", associando-o aos programas dos setores de educação, saúde e ação social;

V - implementar programas de conscientização para

Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural;

VI - atribuir à Secretaria de Educação as funções de coordenação e articulação das políticas de lazer, associando aos programas das demais Secretarias Municipais;

VII - efetivar programa de melhoria das praças existentes;

VIII - promover a discriminação das áreas de praças nos loteamentos já implantados, ocupando-as e evitando invasões;

IX - definir programa junto ao empresariado local para implantação e manutenção das áreas de lazer;

X - implementar programas que viabilizem a prática do desporto-lazer comunitário, o desporto-educação e o desporto de auto-rendimento, associando-os aos espaços públicos.

Seção III

Da Integração Urbano-Rural

Art. 14. O território do Município compreende as zonas urbana, de expansão urbana e rural.

Parágrafo único - O planejamento da cidade implica em planejar o Município, promovendo-se a integração entre o urbano e o rural.

Art. 15. Os investimentos públicos na zona rural objetivam:

I - assegurar o cumprimento do disposto no artigo 16º desta Lei Complementar;

II - incentivar prioritariamente as atividades primárias e de produção de alimentos;

III - priorizar os pequenos e micro-empresendimentos rurais.

Seção IV

Da Política de Desenvolvimento Rural

Art. 16. O Município adotará programas de desenvolvimento do meio rural, de acordo com suas aptidões econômicas, sociais e ambientais, objetivando a integração do campo com a cidade, destinados a promover:

I - o desenvolvimento sócio-cultural da população rural;

II - o estímulo ao cooperativismo;

III - o incentivo à diversificação agrícola e à agroindustrialização;

IV - o estímulo à produção de alimentos e à ampliação de programas para sua comercialização;

V - a consolidação de formas adequadas de abastecimento;

VI - a adequação das estradas e a consolidação do sistema viário, para o perfeito escoamento da produção e para a integração dos distritos e vilas e destes com a sede do Município;

VII - a expansão dos sistemas de abastecimento de água e de telefonia rural e das redes de distribuição de energia elétrica;

VIII - a preservação do meio ambiente, promovendo a recuperação das matas ciliares, o uso racional dos agrotóxicos e a destinação do lixo tóxico;

IX - a garantia dos equipamentos necessários e da prestação dos serviços públicos, para o atendimento da população;

X - a conservação e a sistematização dos solos;

XI - o fomento à pesquisa para o avanço científico e tecnológico, em cooperação com os órgãos e institutos de pesquisa a nível regional, estadual, federal e internacional.

Art. 17. A lei estabelecerá o Plano de Desenvolvimento Rural, assegurando essencialmente:

I - a eficácia dos objetivos estabelecidos no artigo anterior;

II - o tratamento diferenciado e privilegiado ao micro e pequeno produtor rural;

III - o apoio às iniciativas de comercialização direta entre pequenos produtores rurais e consumidores.

Seção V

Da Integração Regional

Art. 18. O desenvolvimento do Município, resguardada sua função polarizadora, será promovido de forma integrada com os demais municípios da região, mediante parcerias e consórcios intermunicipais, assegurando maior participação no desenvolvimento regional e nacional.

CAPÍTULO III

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 19. O Plano Diretor tem como princípios:

I - o desenvolvimento municipal deve ser objeto de um planejamento feito com a ampla participação das comunidades que deverão ter amplo acesso às informações necessárias e pertinentes;

II - o planejamento municipal deve ser permanente e contínuo e integrar o da sede, distritos, povoados e a zona rural,

III - o desenvolvimento municipal abrange a promoção social e econômica dos segmentos populacionais em condições de vulnerabilidade social; e

IV - o desenvolvimento municipal deve ocorrer em bases ambientalmente sustentáveis.

Art. 20. O Plano Diretor tem como objetivos, dentre outros:

I - identificar as necessidades prioritárias de intervenção pública;

II - identificar estratégias de desenvolvimento urbano e fornecer os subsídios para a elaboração de programas e projetos executivos;

III - possibilitar a aplicação dos instrumentos de política urbana, previstos na legislação federal, inclusive fornecer parâmetros para a função social da propriedade urbana; e

IV - possibilitar a recuperação dos investimentos do Poder Público que resultem na valorização de imóveis urbanos.

Art. 21. No processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação, o poder público garantirá:

I - a promoção de audiências públicas com a participação dos segmentos com interesse econômico no desenvolvimento do município e da população e de associações representativas interesses coletivos e difusos;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos; e

III - o encaminhamento de iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA

Seção I

Composição

Art. 22. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa, para assegurar a participação dos cidadãos e de suas organizações representativas no planejamento municipal e na formulação, controle e avaliação da execução do Plano Diretor, na forma desta lei.

Art. 23. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa terá a seguinte composição:

I - órgão coordenador: a Secretaria Municipal de Planejamento;

II - órgãos setoriais: os demais órgãos setoriais da administração municipal;

III - órgãos colegiados:

a) o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

b) o Conselho Municipal do Meio Ambiente, de que trata o Código Municipal do Meio Ambiente e lei específica;

c) os Comitês Comunitários de Unidades de Vizinhança;

d) os demais colegiados instituídos por Lei, que podem vir a ser chamados para opinar sobre os diferentes assuntos setoriais específicos de que trata o Plano Diretor.

IV – órgãos colaboradores: as organizações da sociedade civil, representativas tanto de interesses econômicos quanto de interesses difusos.

Seção II

Secretaria Municipal de Planejamento

Art. 24. Compete à Secretaria Municipal de Planejamento, independentemente de outras atribuições que lhe foram cometidas por lei:

I - coordenar as diversas atividades relacionadas ao planejamento, execução e atualização do Plano Diretor;

II - assegurar o funcionamento dos diversos colegiados do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa, criado por esta Lei;

III - implementar e acompanhar a atualização do Sistema de Informações do Município;

IV - realizar os licenciamentos, encaminhando aqueles com indícios de potencial de impacto ambiental à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, para o competente Parecer Técnico.

Seção III

Órgãos Setoriais

Art. 25. Compete aos órgãos setoriais da administração municipal articular-se com a Secretaria Municipal de Planejamento, para orientar o planejamento e a execução de suas ações em acordo com o Plano Diretor.

Seção IV

Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável

Art. 26. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, colegiado de natureza tripartite e caráter consultivo, é composto por representantes:

I - do Poder Público;

II - dos Comitês Comunitários de Unidades de Vizinhança; e

III - de organizações representativas de interesses econômicos, inclusive de profissionais liberais.

§1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável tem por objetivos:

I - avaliar a execução do Plano Diretor, seus planos específicos, programas e projetos e redirecionar suas diretrizes;

II - aprovar os projetos estratégicos e de impacto para o desenvolvimento municipal;

III - realizar debates regionais sobre o planejamento e desenvolvimento urbano; e

IV - acompanhar a movimentação e aprovar as contas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§2º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável votará seu regimento Interno, que deverá ser aprovado e divulgado por ato do Poder Executivo.

Seção V

Comitês Comunitários de Unidades de Vizinhança

Art. 27. Ficam criados os Comitês Comunitários de Unidades de Vizinhança, colegiados de caráter consultivo formados pelos habitantes locais das Unidades de Vizinhança definidas por esta Lei.

§1º Os Comitês Comunitários de Unidades de Vizinhança constituirão células integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

§2º A estrutura e funcionamento dos Comitês de Unidades de

Vizinhança serão definidos pelo respectivo Regimento.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO

Art. 28. Fica criado o Sistema de Informações do Município, que compreenderá, pelo menos, o arquivo e a constante renovação das informações básicas para o planejamento urbano e rural e dos serviços públicos, incluindo:

I - o Cadastro Imobiliário Urbano e o cadastro das áreas ocupadas pelas atividades agropecuárias;

II - a mapoteca e registro histórico-fotográfico do Município;

III - a Lei do Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Leis Orçamentárias Anuais (LOA) atualizadas;

IV - a disponibilidade de infra-estrutura, comércio e serviços das Unidades de Vizinhança; e

V - dados sobre meio ambiente local e regional;

VI - a legislação urbana.

§1º O Poder Executivo possibilitará aos órgãos públicos, escolas, residências e bibliotecas o acesso ao Sistema de Informações do Município, em locais descentralizados de atendimento ao cidadão, regulamentando seu funcionamento.

§2º Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento implementar o Sistema de Informações do Município.

CAPÍTULO V

DO MACROZONEAMENTO

Art. 29. Para fins de orientação e sistematização das diretrizes físicas, ações e políticas sócio-econômicas no nível municipal, fica aprovado o Macrozoneamento Municipal, com cinco compartimentos físico-territoriais específicos, integrando zonas urbanas e rurais:

I - Macro Zona I – Compreendendo a extensa planície à norte da sede, localidades do povoado de Jacaré, povoado de Magalhães, Tapera, Boa Hora, Cristóvão e Brotas;

II - Macro Zona II – Compreendendo os vale e planícies à leste da sede com as localidades de Flores, Tabua, Ilha de São João, Santana de Itaguari, Brita, Olhos D' Água, Barro Vermelho, Jenipapo, Cajueiro, Tapera de Mercês, Casadinha do Retiro, Muringüê, Lama Branca, Bete e Cedro;

III - Macro Zona III – Planalto à noroeste, à margens do lago de Pedra do Cavalo, compreendendo as localidades de Pouso do Jacu, Xavante, Murici, Cruz, São João, Corredor dos Ferreiras, Corredor dos Pedreiras e Centro Industrial do Subaé;

IV - Macro Zona IV – Planalto ao sul da sede, compreendendo as localidades de Ilha de São Gonçalo, Fazenda Paixão e Povoado de Boa Vista.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS URBANAS

Seção I

Perímetros urbanos

Art. 30. Os perímetros urbanos de São Gonçalo dos Campos têm as seguintes delimitações, conforme cartogramas contidos no Anexo I, desta Lei:

I – Sede municipal: no seu lado norte, o Conjunto Habitacional Antonio Pires dos Santos; no seu lado oeste a Unidade de Vizinhança UV 4 – BA 502 e o Canto Industrial Subaé – CIS; no seu lado sul, as UV 2 e 3 consolidadas e incorporadas às margens da BA 502 e Resort Hotel e na sua área de expansão leste, a nova UV 5 – Ala Leste – BR 101.

II - Sede Distrital de Mercês: ao norte envolvendo a Indústria Utiara; a oeste a BR 101; ao sul, Reserva de Mata Atlântica, e a noroeste o Campus Experimental da UFBA; e a leste Reserva de Mata Atlântica.

III - Sede Distrital de Afligidos: ao norte, incorpora a área da Usina de Açúcar Itapetigui; a oeste, o Corredor Verde da Linha

Férrea e Estrada para BR 101; ao sul, envolvendo a principal área de expansão da sede distrital, constituída pelo Balneário formado pelas águas do Rio Subaé; e leste contornando o principal elemento paisagístico da sede distrital: a Mata Atlântica.

IV - Povoado de Magalhães: ao norte, o Sítio Histórico da Igreja Nossa Senhor de Brotas; a oeste o Lago de Pedra do Cavalo; ao sul, restrita pelas frentes de ocupação da estrada para a sede; e a leste, atravessando a BA 502, propriedades rurais.

V – Povoado de Boa Vista: a ampliação dessa pequena nucleação urbana deve ocorrer nos limites territoriais entre São Gonçalo dos Campos e Conceição da Feira, tendo como limite oeste o Lago de Pedra do Cavalo e a leste as últimas casas isoladas existentes;

VI – Povoado de Brotas: consolidação da atual área de ocupação com a inclusão do Sítio Histórico no Patrimônio Histórico-Cultural do Município.

Seção II

Zonas urbanas

Subseção I

Sede

Art. 31. Com fundamento na caracterização de uso predominantes, especificada no Anexo II, desta Lei, fica especificadas no espaço urbano da sede, envolvendo também suas principais frentes de expansão, as seguintes Zonas, identificadas no cartograma do perímetro de Zoneamento Urbano, integrante do Anexo I desta Lei:

I – ZU 1 Centro, que abrange a área comercial do Centro de Abastecimento, Praça Cazuzza Machado, Praça JJ Seabra, Avenida e Praça Hanibal Pedreira e uma parte da área de expansão oeste com a concentração dos serviços urbanos comerciais e institucionais, sendo que a área localizada a sudoeste do Centro de Abastecimento deverá absorver serviços comerciais e institucionais de médio e grande porte.

II – ZU 2 Ala Sul, constituídas pelas área residenciais tradicionais da cidade, envolve ainda atividades industriais e depósitos-armazéns de fumo, fonte de emprego e renda para a sua populosa vizinhança, compreendendo a área residencial do Bairro do Gravatá e do Bairro Sete Portas;

III – ZU 3 Ala Leste, área de expansão urbana em fase de consolidação envolve a Praça Argeu Gomes Ribeiro, Estádio Municipal, Avenida José da Costa Ferraz e ainda, área industrial da Tabarama e Brastextil;

IV - ZU 4 Ala Norte, área de predominância residencial onde está localizado o cemitério e será instalado o Parque da Cidade, compreendendo a área da Praça da Matriz, Praça Padre Bráulio Sexas, Avenida Antonio Muniz, Avenida Artur Magalhães, Bairro da Pitubinha, Loteamento Murilo Leite e Avenida José Carlos de Lacerda.

V – ZU 5 Ala Oeste, área residencial consolidada compreendendo o bairro José Sarney, Bairro da Cruz e a Rua Vigário Galdino, a mais antiga via de acesso ao centro da Cidade.

§1º A ZU 4 Ala Norte é desdobrada nas seguintes subzona:

I – Residencial I: destinada a residências de padrão popular;

II – Residencial II: destinada a residências de nível médio e superior;

III – Parque da Cidade: área de preservação ambiental, compreendida ao local da antiga Fonte da Gameleira e será destinada à atividade de lazer, cultura e integração social.

§2º A ocupação desta zona deve ser disciplinada por um Plano Urbanístico que envolva um projeto de macro-drenagem, tendo em vista os alagamentos em alguns trechos nas épocas de fortes chuvas.

Subseção II

Distritos e Povoados

Art. 32. Os Distritos e Povoados caracterizam-se como Zonas de Atividades Diversificadas, à exceção das seguintes zonas de uso específico, no povoado de Magalhães, futuro Portal de Entrada da Cidade, no distrito de Afligidos o Balneário como atrativo turístico e de lazer.

Seção III

Unidades de Vizinhança

Art. 33. Ficam criadas, no contexto do zoneamento urbano, as seguintes Unidades de Vizinhança (UV), em conformidade com o art 2º, inciso II, desta Lei:

I – Sede:

a)UV 1 – Centro: área urbana tradicional entre o Centro Comercial e a BA - 502, envolvendo a Avenida José Carlos de Lacerda, a Rua Vigário Galdino e o Canto Escuro.

b)UV 2 – Cruzeiro: corresponde a periferia leste e a BR – 101.

c)UV 3 – BA - 502 Norte: periferia norte e vetor de expansão para as áreas circunvizinhas à Feira de Santana.

d)UV 4 – BA - 502 Sul: correspondente ao povoado de Boa Vista.

e)Unidades de Vizinhança correspondentes a Sedes Distritais de Mercês, Afligidos e aos demais povoados.

Parágrafo único. As Unidades de Vizinhanças são coincidentes com as zonas de uso do solo ou conjuntos de zonas e subzonas de uso do solo urbano, de que trata esta Lei.

Seção V

Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos

Art. 34. Fica criado o Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos que terá como diretrizes as disposições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. O Sistema de Áreas Verdes, que deve ser implantado a partir de planos urbanístico-paisagísticos específicos, incorporará os equipamentos de cultura, lazer e esportes de uso público.

Art. 35. Na sede, o Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos terá como espinha dorsal o Parque da Cidade localizado na Gameleira e deverá observar as seguintes diretrizes estabelecidas em estudos especiais:

I -a incorporação aos espaços públicos da Cidade das áreas sem uso funcional ferroviário;

II -a urbanização e arborização da área central e bairros periféricos minimizando os impactos visual e ambiental;

III -a incorporação do povoado de Magalhães à estrutura urbana e aos espaços centrais como elemento de imagem urbana, de lazer e Portal de Entrada da Cidade.

IV -a hierarquização interna dos espaços públicos da sede, nas áreas em que se reduzem a arruamentos irregulares, promovendo a implantação de praças e áreas verdes; e

V -a incorporação aos espaços públicos da Sede, das áreas sem uso funcional ferroviário.

Art. 36. Nos distritos e povoados, as seguintes diretrizes deverão ser observadas e serem objeto de estudos especiais:

I - Mercês:

a)requalificação da Praça Principal.

b)preservação e tombamento do Centro Histórico;

c)arborização da via de acesso pela BR - 101;

II - Afligidos : recuperação ambiental e urbanística do Rio Subaé;

III - Magalhães : implantação do Parque Urbano nas margens da BA – 502; e

IV - Xavante : recuperação ambiental da margem do Lago de Pedra do Cavallo.

Seção VI

Sistema Viário

Art. 37. Ao sistema viário aplicar-se-ão as seguintes diretrizes gerais:

I – Sede:

a)urbanização e tratamento paisagístico dos espaços adjacentes às faixas rodoviárias, na área urbana, com a construção de rótulas, semáforos, sinalização e passagens protegidas para pedestres;

b)hierarquização interna dos espaços públicos e vias nas áreas periféricas;

c)construção de ciclovia na extensão da Av. José Carlos de Lacerda até o Povoado do Magalhães;

d)reestruturação do acesso para Feira de Santana(BA - 502) com vias secundárias, num sistema binário e criação de um Espaço Portal;

e)estruturação de uma nova avenida urbana interligando o Espaço Portal e a BA - 502 com a integração do Novo Parque da Cidade, tendo como diretriz básica: a Avenida José Carlos de Lacerda, a Avenida Antonio Muniz e a Praça da Matriz;

f)implantação de passagens protegidas de veículos e pedestres na altura dos bairros Cruzeiro e Cedro;

g)tratamento urbanístico dos trechos urbanos das rodovias BA -501 e BA - 502 com a implantação de canteiros laterais calçados e arborizados e acessos marginais;

h)ampliação da estrutura de pavimentação, arborização com diversificação de espécies e iluminação pública nas áreas periféricas;

i)eliminação dos conflitos da BA -502 com implantação de rótulas/trevo na entrada da cidade e na interseção da nova Avenida Artur Magalhães;

j)implantação de passagens protegidas de veículos e pedestres sobre a rodovia BA - 502 na altura dos bairros Cruz e Sobradinho;

k)estruturação das vias marginais da rodovia BA-501 na área urbana;

l)tratamento urbanístico do trecho urbano da rodovia BA-501;

m)implantação de um sistema de sinalização, orientação de tráfego e identificação de logradouros e imóveis; e

n)estruturação e urbanização de passagens protegidas sobre a Avenida César Ferreira Dessa com a rua Ferroviária;

II – nos Distritos e Povoados:

a)implantação de passagens protegidas de veículos e pedestres em Mercês;

b)complementação da urbanização e pavimentação das sedes distritais e vilas;

c) projeto de sinalização e identificação de ruas e imóveis de Mercês, Afligidos, Magalhães e Boa Vista;

d) Melhoria da malha viária de acesso às Vilas, Povoados e Sedes Distritais de Mercês e Afligidos.

CAPÍTULO VII

DAS DIRETRIZES FÍSICAS E PROGRAMÁTICAS USO DO SOLO URBANO

Seção I

Disposições gerais

Art. 38. As macro-diretrizes estruturantes do modelo de desenvolvi-

mento urbano são as que constam deste Capítulo:

I – Sede:

a)valorização de São Gonçalo dos Campos no contexto do seu sítio natural, através da integração das suas estruturas paisagísticas e ecológicas.

b)valorização do tecido urbano do centro tradicional como núcleo histórico e centro comercial, cívico e de lazer, com a incorporação dos espaços disponíveis;

c)amembramento de varias unidades, no centro, desde que mantendo o seu conjunto de fachadas originais, introduzindo-se internamente jardins e pátios.

d)recuperação dos talvegues naturais com prioridade para o talvegue central;

e)tratamento do espaço rodoviário da BA-502 como estrada-parque e eixo de serviços de porte;

f)valorização da BA-501 como avenida urbana e criação, na sua entrada da Cidade, de um Espaço Portal;

g)tratamento urbanístico e paisagístico das áreas remanescentes – não utilizadas – do espaço ferroviário central da Ferrovia Centro Atlântica (FCA);

h)relocação de unidades habitacionais construídas nas áreas de proteção ambiental;

i)ocupação do vazio urbano rural (Ala Leste) a leste do Centro tradicional para a sua ampliação, com o objetivo de criar melhores condições funcionais e infra-estruturais para equipamentos sociais, comerciais e institucionais de maior porte, além da criação de uma nova estrutura habitacional moderna e funcional, prevalecendo a legislação federal sobre parcelamentos na área de expansão leste;

j)utilização dos vazios urbanos periféricos das frentes de expansão sul e oeste para programas habitacionais;

k)implantação, na frente de expansão sul, junto a BA-502, de áreas para atividades rodoviárias e do pólo avícola;

II - Distrito de Mercês:

a)manutenção da sua morfologia urbana tradicional horizontal, com parâmetros específicos para o Centro Histórico de Mercês

b)valorização de Mercês no contexto do seu sítio natural, a partir da incorporação na sua estrutura urbana da via de acesso à BR - 101

c)valorização e preservação dos espaços e do patrimônio construído do seu Centro Histórico;

d)recuperação urbanística ambiental;

III - Distrito de Afligidos:

a)preservação e valorização do Sítio Histórico;

b)recuperação e urbanização da Barragem como elemento central da vila ecológica; e

c)tratamento do corredor ferroviário/rodoviário também como área parque.

IV - Povoado de Magalhães:

a)recuperação e valorização, como Parque da Vila;

b)consolidação do espaço central da Praça Principal;

c) preservação da vegetação nativa.

V - Povoado de Boa Vista:

a)concentração de sua expansão entre o aglomerado urbano e a localidade de Sobradinho;

b)tratamento paisagístico e urbanístico do seu espaço / via urbana central.

VI - Povoado de Sobradinho:

- a) desenvolvimento dentro do atual perímetro de ocupação; e
b) tratamento paisagístico das margens da BA – 502.

CAPÍTULO VIII**DO PARCELAMENTO DO SOLO****Seção I****Disposições gerais**

Art. 39. A aprovação de parcelamentos está condicionada à obediência às disposições da legislação federal e suas modificações.

§1º O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.

§2º Entende-se por loteamento qualquer divisão do solo, de que resultem novas unidades imobiliárias, implicando abertura de logradouros públicos ou ampliação dos existentes.

§3º Entende-se por desmembramento qualquer divisão de gleba, voltada para logradouro público, de que resultem novas unidades imobiliárias e que não implique abertura de novos logradouros públicos ou ampliação dos existentes.

§4º As quadras resultantes de parcelamento não poderão ultrapassar 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de extensão, seja de largura ou de comprimento.

§5º As faixas non aedificandi não serão computadas para efeito do cálculo de áreas públicas (domínio de vias, rede de energia elétrica, adutoras, rede de esgotamento sanitário e pluvial).

§6º Nos projetos de urbanização poderão ser alterados os Coeficientes de Aproveitamento (Ca) desde que ampliados os percentuais de áreas públicas, de forma a garantir os objetivos definidos pelo Plano Diretor para a zona onde se situar a gleba objeto do projeto de urbanização.

Art. 40. Os lotes resultantes de parcelamento só poderão ser objeto de subdivisão ou de remembramento mediante projeto aprovado pelo órgão municipal competente, em acordo com as diretrizes do Plano Diretor para a zona em que se situar o empreendimento.

Seção II**Formas de Parcelamento****Subseção I****Loteamento**

Art. 41. Nos loteamentos, as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços verdes e abertos de uso público deverão estar de acordo com as disposições do Anexo II - Normas Técnicas de Uso e Ocupação do Solo.

§1º A destinação das áreas para equipamentos comunitários será definida pelo Poder Executivo, ouvido o Comitê Comunitário da Unidade de Vizinhança.

§2º Quando, pelo porte do empreendimento, as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários forem inferiores a duas vezes o tamanho do lote mínimo do empreendimento, essa área deverá ser complementada por outras áreas ou por pagamento em espécie de área equivalente, com base no valor de mercado, com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

§3º O valor pago será recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

§4º A área destinada ao sistema de circulação será resultante do projeto elaborado de acordo com os parâmetros definidos na Tabela 2 - Sistema Viário - Características Físico-Operacionais das Vias Urbanas, constante do Anexo II – Normas Técnicas de Uso e Ocupação do Solo, desta Lei.

§5º A localização das vias principais das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de

uso público dos loteamentos deverá ser aprovada pelo órgão municipal competente.

Art. 42. Todo loteamento residencial poderá destinar uma área específica para uso de pequeno comércio de conveniência e de serviços de apoio aos moradores.

Art. 43. O projeto do parcelamento poderá ser modificado, mediante proposta do interessado e a critério do Município, observadas as disposições desta Lei.

Art. 44. Se existirem unidades comercializadas, a modificação ficará condicionada à aprovação de todos os compradores com escritura registrada.

Art. 45. Serão transferidas para o patrimônio municipal, por ocasião do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, as áreas de terreno destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços verdes e abertos de uso público, de que trata esta Seção, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 46. Os loteantes terão como obrigação executar, à própria custa, no prazo fixado pelo Município, as seguintes obras, de acordo com os respectivos projetos aprovados:

I - movimentos de terra e locação de ruas, quadras e lotes;

II - assentamento de meios-fios e sarjetas;

III - construção de rede de escoamento de águas pluviais;

IV - pavimentação ou cascalhamento de todas as ruas, quando admitido;

V - muros de sustentação justa às áreas públicas, quando necessários;

VI - delimitação das áreas verdes e das destinadas aos equipamentos públicos;

VII - tratamento paisagístico das áreas verdes; e

VIII - outras obrigações constantes do Termo de Acordo e Compromisso (TAC).

§1º O Poder Público poderá exigir, por decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, mediante Resolução:

I - a construção da rede de abastecimento de água potável;

II - o assentamento de redes de esgotamento sanitário;

III - a colocação de rede de iluminação pública e de fornecimento de energia elétrica.

§2º Será admitida a implantação de sistema de esgotamento sanitário alternativo, desde que aprovado pela concessionária dos serviços.

§3º O Município, quando não couber solução alternativa, poderá estabelecer parceria com os loteadores e com a concessionária de serviços, para a implantação das redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.

Art. 47. As escrituras públicas de compra e venda, contratos de promessa de compra e venda e cessão de direitos, bem como de doações e cessões gratuitas, deverão incorporar o teor das restrições urbanísticas dos lotes resultantes do parcelamento, constantes do Termo de Acordo e Compromisso.

Art. 48. Os loteamentos de interesse social são aqueles destinados ao atendimento da habitação de interesse social, promovidos pelo poder público ou pela iniciativa privada e reconhecidos por ato do Poder Executivo, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor.

§1º A aprovação dos loteamentos de interesse social deverá ter a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

§2º Serão aplicadas aos loteamentos de interesse social as normas pertinentes aos loteamentos, observadas as seguintes disposições:

I - Coeficiente de Ocupação (Co) máximo, igual a 0,7 (sete décimos).

II - Coeficiente de Permeabilização (Cp) mínimo, igual a 0,1 (um décimo);

III - Recuo Frontal Mínimo igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

IV - a área mínima do lote de 125,00m² (cento e vinte metros quadrados), com testada mínima de 8,00 m (oito metros);

V - distância mínima de 140,00m (cento e quarenta metros) de uma via de circulação de veículos;

VI - obrigatoriedade de ter vias de circulação de veículos para serviços de fornecimento de gás, coleta de lixo, emergência e outros e para circulação de transporte coletivo.

Subseção II

Desmembramento

Art. 49. Aplica-se aos desmembramentos, no que couberem, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Parágrafo único. Os desmembramentos de terrenos com testada superior a 500,00m (quinhentos metros) ficarão condicionados à definição, pelo Poder Público, dos acessos necessários aos terrenos que lhe fazem fundo.

Subseção III

Condomínios

Art. 50. As edificações em condomínio horizontal ou vertical só poderão ocorrer em lotes regulares, resultantes de parcelamento aprovado.

Art. 51. Não será permitida a privatização de logradouros e áreas públicas para a implantação dos condomínios horizontais.

Art. 52. A manutenção das áreas comuns de circulação, recreação e outras, no interior de um condomínio, é de responsabilidade dos condôminos.

Parágrafo único. As vias particulares de condomínio deverão ter características físicas de acordo com os padrões estabelecidos nesta Lei.

Art. 53. O Poder Público deverá aprovar a articulação das vias internas com o sistema viário oficial em acordo com critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 54. Nos projetos particulares um Termo de Acordo e Compromisso (TAC) firmado entre o empreendedor e o Município estabelecerá as obrigações daquele, comprometendo-se a realizar, à sua custa, sem ônus para a administração pública, as obras de terraplenagem, pavimentação, meios-fios, arborização, pontes, pontilhões, bueiros, galerias, linhas adutoras, troncos alimentadores e distribuidores, redes de esgotamento, muralhas e quaisquer outras obras que venham a ser exigidas, em acordo com os respectivos projetos aprovados.

Art. 55. Toda via a ser aberta, integrante ou não de arruamento ou parcelamento, será enquadrada em uma das categorias previstas nesta Lei, devendo obedecer aos padrões técnicos constantes da Tabela 2- Sistema Viário - Características Físico-Operacionais das Vias Urbanas, constante do Anexo II - Normas Técnicas de Uso e Ocupação do Solo, desta Lei.

§1º A revisão do enquadramento das vias, de acordo com a hierarquia e as categorias indicadas no artigo 39, será submetida à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e homologada mediante decreto do Poder Executivo.

§2º Quando da modificação de vias ou de arruamentos resultarem lotes cujas dimensões mínimas não atendam ao disposto nesta Lei, estes serão incorporados ao domínio público.

Art. 56. O sistema viário urbano deverá ter os seguintes requisitos mínimos:

I - espaços exclusivos para pedestres, de modo a propiciar segurança contra veículos motorizados e mecânicos;

II - circulação de portadores de necessidades especiais, mediante rebaixamento do meio-fio nos pontos de travessia de pedestres e instalação de pistas táteis nos passeios, praças, parques e demais espaços de uso público, de modo a atender às necessidades gerais destes usuários;

III - jardins e, principalmente, arborização, no entorno das vias,

assegurando sombra e melhor qualidade do ar;

IV - mobiliário urbano (bancos, abrigos em pontos de parada de transporte coletivo, locais para caixa de correio, pontos destinados a hidrantes antiincêndio e coletores de lixo e, quando julgado conveniente pelo órgão competente, previsão para instalações móveis e comércio ambulante; e

V - drenagem efetuada de modo a atender a vazões máximas resultantes das chuvas críticas na área.

Art. 57. As ciclovias, onde sua localização seja possível, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com declividade máxima de 15% (quinze por cento) e ser localizadas separadas da pista de rolamento e demarcadas por sinalização horizontal;

§1º As vias de circulação de veículos situadas em regiões acidentadas poderão ter rampas de mais de 15% (quinze por cento) em trechos não superiores a 100,00m (cem metros).

§2º O raio mínimo de concordância dos alinhamentos das Vias Locais será de 5,00m (cinco metros) e o do alinhamento destas com as vias de hierarquia imediatamente superior, será de 6,00m (seis metros).

§3º As vias sem saída serão admitidas, desde que:

I - possa ser construído um retorno circular com raio igual ou superior à largura da via; e

II - todo o perímetro do retorno seja contornado por passeio.

Seção III

Estacionamentos de Veículos

Art. 58. Os estacionamentos em vias públicas atenderão aos parâmetros constantes da Tabela 2 - Sistema Viário - Características Físico-Operacionais das Vias Urbanas, constante do Anexo II - Normas Técnicas de Uso e Ocupação do Solo, desta Lei.

§1º O Poder Público poderá alterar os critérios de localização dos estacionamentos com relação à categoria das vias, de acordo com o órgão disciplinador do trânsito do Município, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

§2º A quantidade de vagas para os estacionamentos ou para a guarda de veículos será calculada em função do uso e do seu porte, devendo atender, no mínimo, ao estabelecido no Anexo II - Normas Técnicas, desta Lei.

§3º Na impossibilidade ou insuficiência de atendimento da quantidade de vagas na própria edificação, as mesmas poderão ser oferecidas em outra área, desde que esta:

I - esteja localizada a uma distância máxima de 200,00m (duzentos metros);

II - seja legalmente vinculada à edificação.

§4º As áreas de recuo poderão ser utilizadas como áreas de estacionamento, desde que tenham profundidade mínima de 5,00 (cinco metros).

CAPÍTULO IX

DAS DIRETRIZES PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Áreas de Regime Específico

Art. 59. Dentro do elenco de regime específico previsto no Estatuto da Cidade, fica prevista a utilização de três categorias de instrumentos de desenvolvimento urbano, especificadas em Cartograma inserido no Anexo I, desta Lei:

I - a Área de Direito a Preempção - ADP de áreas situadas nas Alas Norte, Oeste e Sul, a execução de programas habitacionais e, dentro de uma concepção urbanística integrada; implantação do Sistema de Áreas Verdes nos talvegues, baixadas, margens dos rios; além da constituição de reservas fundiárias.;

II - Áreas sujeitas ao Parcelamento, Edificação e Utilização

Compulsórias – AUC, correspondentes às glebas desocupadas da ZU 3 - Ala Oeste, entre os povoados de Boa Vista e Magalhães às margens da BA – 502, e visa a maximização e a complementação da infra-estrutura urbana do núcleo central;

III – Áreas de Proteção Ambiental – APA Municipais, do Parque da Cidade na Zona 4, a Bacia do Riacho do Junco e a Bacia do Rio Negro, Zona 3;

Art. 60. A aplicação dos instrumentos de política urbana atenderá aos dispositivos do Estatuto da Cidade, e às disposições desta Lei.

Art. 61. Lei específica definirá as condições para a implementação dos instrumentos previstos no art. 43, desta Lei.

Seção II

Parcelamento, Utilização e Edificação Compulsórios

Art. 62. São compreendidos como subutilizados, para fins de parcelamento, utilização e edificação compulsórios, os imóveis que correspondem aos vazios urbanos.

Art. 63. A utilização e a edificação compulsória serão exigidas de proprietários de terrenos ou lotes que se encontrem nas seguintes situações:

I - cuja área seja igual ou superior a estabelecida para a zona onde se localiza e que não sejam necessários para equipamentos públicos; e

II - desocupados, em áreas contíguas ao tecido urbano efetivamente ocupado.

Parágrafo único. A utilização e a edificação compulsórias também serão exigidas de proprietário de edificações sem utilização e instalações ociosas e em ruínas, nas áreas comerciais e de serviços, adequando-os ao uso permitido na legislação urbanística.

Art. 64. Os instrumentos previstos nesta Seção não serão aplicados:

I - às subzonas de interesse ambiental definidas nesta Lei e na legislação vigente, nas quais haja restrição à ocupação;

II - quando o proprietário comprovar possuir somente um imóvel situado no Município.

Art. 65. A aplicação da utilização e edificação compulsórias poderá dar-se mediante programas de reurbanização ou de revitalização urbana, operação urbana consorciada, consórcio imobiliário ou programas de habitação de interesse social ou, ainda, por integração a lotes ocupados, quando a parcela possuir área inferior à do lote mínimo inferior à zona onde se localiza.

Art. 66. Serão estimulados programas de parceria, consórcio imobiliário e outros que contribuam para a viabilidade da aplicação da utilização e edificação compulsórias em edificações sem uso, com instalações ociosas ou em ruína.

Seção III

Direito de Preempção

Art. 67. O exercício, pelo Município, do direito de preempção, que confere ao Poder Público a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, atenderá às seguintes finalidades e condições:

I - áreas destinadas a obras de infra-estrutura, sistema viário, sistema de áreas verdes, equipamentos de saúde, educação, promoção social e para implantação de projetos estratégicos;

II - constituição de reserva fundiária;

III - criação de espaços públicos e de lazer;

IV - recuperação ou proteção ambiental; e

V - proteção de imóveis de interesse histórico-cultural.

§1º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso I, deste artigo, a áreas indicadas em lei específica, destinadas a futuros programas habitacionais para as faixas mais carentes da população.

§2º O direito de preempção é aplicável a:

I - áreas e lotes vazios, ou prédios localizados em espaços onde haja carência de equipamentos públicos para o atendimento à demanda atual e futura da população, em planos urbanísticos ou setoriais;

II - áreas destinadas à implantação ou melhoria de sistema viário, atendendo às indicações desta Lei ou de lei específica, aprovando plano de circulação para implantação do sistema viário estrutural indicado nesta Lei; e

III - terrenos lindeiros às estradas de acesso à Cidade, para construção de rótulas e vias marginais e para a ampliação das calçadas.

§3º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso IV, deste artigo, a áreas urbanas ocupadas cuja ausência ou insuficiência de infra-estrutura e cujo padrão de uso e ocupação do solo venha resultando na degradação de recursos ambientais.

§4º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso V, deste artigo, a terrenos ou edificações considerados como de interesse histórico-cultural.

Seção IV

Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 68. A aprovação pelo órgão municipal competente, com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades privados ou públicos poderá depender de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§1º O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado na forma estabelecida no Código Municipal do Meio Ambiente e deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, considerando as diretrizes do Plano Diretor e da legislação urbanística.

Art. 69. A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requerido nos termos da legislação ambiental.

Seção V

Instrumentos Tributários

Art. 70. Os instrumentos tributários, com função fiscal e extrafiscal, para o atendimento às diretrizes desta Lei, inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo, serão disciplinados pela legislação tributária.

Parágrafo único. Lei específica estabelecerá os critérios para a aplicação da Contribuição de Melhoria, em cada caso, e para a cobrança de preços públicos pela implantação de redes de infra-estrutura.

Seção VI

Regularização Fundiária

Art. 71. O direito à posse da terra será reconhecido aos ocupantes de assentamentos de baixa renda em terrenos municipais, na forma da lei, desde que não situados:

I - em áreas de uso comum do povo;

II - em áreas destinadas a projeto de urbanização;

III - em áreas protegidas pela legislação ambiental, em desconformidade com os critérios específicos de conservação ou preservação;

IV - em vias existentes ou em áreas previstas para implantação destas; e

V - em áreas de risco à vida humana ou ambiental, de acordo com parecer do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o direito à posse ou ao domínio será transferido para outro terreno situado, de preferência, na mesma Unidade de Vizinhança.

Seção VII

Assistência Técnica e Jurídica às Populações Pobres

Art. 72. O Poder Público prestará assistência técnica e jurídica gra-

tuitas, diretamente ou mediante convênio com instituições de ensino, organizações não governamentais ou com associações profissionais, às pessoas e entidades comprovadamente pobres.

§1º O assessoramento técnico e jurídico gratuito precederá e acompanhará:

I - os programas e projetos de regularização de Área de Interesse Social (AIS) ou de regularização fundiária para efeito de titulação, na forma da Lei específica;

II - as desapropriações; e

III - as relocações de famílias que estejam ocupando áreas de risco à vida humana ou ambiental.

§2º Lei específica estabelecerá as condições em que se dará o assessoramento, devendo abranger, no mínimo:

I - orientação técnica para elaboração de projeto, a implantação e construção de edificações;

II - orientação técnica para debates sobre o Plano Diretor, os planos urbanísticos, os programas e os projetos a serem realizados nas Unidades de Vizinhança;

III - orientação técnica para a discussão dos projetos da Lei do Plano Plurianual (PPA) da Lei de Diretrizes Orçamentárias, (LDO), e da Lei Orçamentária Anual (LOA); e

IV - a orientação jurídica e defesa dos direitos individuais e coletivos para a regularização fundiária.

CAPÍTULO X

DAS DIRETRIZES PROGRAMÁTICAS

Art. 73. A viabilização dos objetivos do Plano Diretor será concretizada a partir de uma gestão efetiva e integrada, envolvendo novas políticas em relação a segmentos estratégicos para o desenvolvimento da Sede Municipal bem como das Sedes Distritais e Povoados:

I - desenvolvimento sócio-cultural;

II - desenvolvimento comunitário, voltado diretamente para os diversos compartimentos sócio-espaciais da Cidade; e

III - desenvolvimento habitacional.

§1º O desenvolvimento sócio-cultural será apoiado no reforço e exploração das potencialidades artísticas e sócio-culturais do Município pela via da implantação e melhoria dos equipamentos e instalações, da qualificação de pessoal, do fomento da atividade artesanal, da ampliação do calendário de atividades culturais e de uma nova conformidade das relações institucionais (parcerias) que permitam o fortalecimento cultural do Município, como referência de identidade própria e como vetor de desenvolvimento sócio-econômico, em especial:

I - a criação de um projeto de divulgação cultural em volta da temática da sua base cultural da cultura da agropecuária e sobretudo dos valores históricos e paisagísticos naturais;

II - criação de uma nova dinâmica cultural na Sede Municipal e nos Distritos, mediante o fortalecimento das suas manifestações tradicionais e do incentivo de processos de animação urbana de produção artístico-cultural contemporânea, criando concomitantemente novas alternativas de programação de reforço ao Calendário de Eventos Culturais e Folclóricos do Município;

III - promoção de condições e alternativas de apoio aos produtores, artistas, artesãos e outros realizadores culturais locais, estabelecendo uma relação de parceria com entidades privadas e com órgãos federais e estaduais de cultura, de modo a assegurar a viabilização de projetos e atividades artísticas e culturais de forma continuada; e

IV - implantação de espaços alternativos no Município, a partir da criação, integrado ao contexto do novo Parque da Cidade, de um Centro Cultural. Este equipamento deve contar com cine-teatro com 400 lugares, anfiteatro de 800 lugares para shows e eventos, salão de convenções, espaços para exposições, oficinas de criatividade e biblioteca informatizada com computadores conectados à internet (espaços cyber). Em relação à Sede Distrital de Afligidos, o prédio histórico da Estação Ferroviária deverá ser transformado num Centro de Referência Cultural Ambiental Turístico.

§2º O desenvolvimento comunitário será efetuado através das Unidades de Vizinhança, observando as diretrizes e ações básicas apresentadas a seguir:

I - criação e valorização dos principais espaços centrais e vitais dos bairros e supressão de áreas problemáticas de infra-estrutura;

II - hierarquização e regionalização dos principais serviços sociais, creches, pré-escola, 1º Grau e de saúde;

III - implantação de uma estrutura básica de espaços e serviços comunitários, voltadas para jovens, adultos e idosos, a exemplo de parques infantis, quadras de esporte, campos de futebol, salão de reuniões, unidades de ensino profissionalizantes e de práticas culturais; e

IV - promoção, incentivo e apoio a entidades culturais, recreativas e filantrópicas locais, bem como a eventos e festividades do bairro.

§3º Os programas de desenvolvimento habitacional abrangerão ações integradas de infra-estruturação, compreendendo pavimentação, urbanização, e esgotamento sanitário, além da melhoria e ampliação da estrutura habitacional para as populações mais carentes, que devem ser programas contemplados como prioridade na estrutura gerencial do Município, prevendo-se as seguintes ações básicas:

I - desenvolvimento de programas municipais de atendimento à população de baixa renda, voltados para a recuperação das áreas ocupadas precariamente, para a oferta de lotes e para o apoio à construção de habitações populares, dando prioridade às áreas que não contam com os implementos básicos de pavimentação e urbanização;

II - implantação da estrutura de saneamento básico;

III - execução, na medida da demanda expressa, de programas de fomento a loteamentos populares e de projetos de urbanização, que devem envolver a aquisição ou desapropriação prévia de áreas selecionadas; e

IV - desenvolvimento de programas de apoio à construção de habitações populares, bem como de campanhas de mutirão e de programas de cestas básicas de material de construção, entre outros.

CAPÍTULO XI

DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS

Art. 74. As ações urbanísticas e projetos estratégicos necessários para a consolidação do novo modelo de desenvolvimento urbano da sede envolverão duas abordagens distintas:

I - as ações sistêmicas, ligadas à gestão urbana, agindo dentro de um quadro de hierarquização e priorização das intervenções previstas por esta Lei; e

II - ações prioritárias; e

III - ações estratégicas sobre alguns segmentos críticos e sensíveis, que deverão induzir desde já e de forma decisiva, a condução para os objetivos físicos e sócio-econômicos do Plano Diretor.

§1º Em relação às ações sistêmicas, destacam-se as seguintes linhas de ação:

I - implementação e monitoramento do zoneamento e dos padrões urbanísticos da Cidade;

II - estruturação físico-funcional das Unidades de Vizinhança;

III - implantação de uma política e ações voltadas para os programas habitacionais para a população de baixa renda; e

IV - melhoria, ampliação, implementação e gestão dos elementos básicos de infra-estrutura urbana física e sócio-econômica: pavimentação, arborização, transporte público, serviços de saúde, educação e segurança.

§2º Em relação a ações prioritárias ficam aprovadas as que constam do Capítulo XII, desta Lei.

§3º Em relação a ações estratégicas para a melhoria e

implantação da infra-estrutura física e social, ficam eleitos os projetos estratégicos apresentados no Anexo II, desta Lei.

Art. 75. Ficam aprovados os seguintes projetos estratégicos prioritários, em acordo com os quadros constantes do Anexo III, desta Lei:

I - Consolidação da Expansão Popular – Ala Norte, entre a rotula da Pousada Centenário e a localidade de Boa Hora com o objetivo de sanar os problemas físicos, urbanísticos e de estrutura habitacional desta área, possibilitando a inclusão da sua população na estrutura produtiva da Cidade;

II - Parque da Cidade localizado no centro da cidade com uma Área de Preservação Ambiental de 20.250 m² com toda a área destinada ao bosque em um total de 118.730m² conhecida como Gameleira, viabilizando o crescimento do turismo ecológico, propicio para a educação ambiental, composto de um Hotel Pousada, área de campi.

III – Construção de Viaduto: será construído sobre a Avenida César Ferreira Dessa, com o objetivo de desviar o tráfego pesado do centro comercial, preservando as estruturas de pavimentação e controlando a poluição visual e sonora do centro da cidade.

IV - Cadeia Produtiva da Agricultura Familiar, na área rural com os objetivos criar condições para que os agricultores familiares possam se organizar, modernizando a sua atividade produtiva, agregando valor ao seu produto e promovam a comercialização do mesmo eliminando alguns processos de intermediação, melhorando dessa forma os níveis de ocupação da população que reside no meio rural e nas periferias das zonas urbanas nas vilas e na Sede Municipal.

CAPITULO XII

AÇÕES PRIORITÁRIAS DE INFRAESTRUTURA FÍSICA E EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Art. 76. As ações a serem priorizadas para a infra-estrutura física e social da Cidade são as que constam deste Capítulo, visando, a curto e longo prazo, o desenvolvimento da estrutura e das metas do modelo de desenvolvimento adotado pelo Plano Diretor.

Seção I

Sede Municipal

Art. 77. São as seguintes as diretrizes para a infra-estrutura física e social da Sede municipal, em relação aos aspectos especificados nos incisos deste artigo:

I - Saneamento Básico:

a) drenagem pluvial

1. elaboração de projeto de macro-drenagem envolvendo a intervenção e regularização dos dois principais canais de drenagem da cidade, com a eliminação dos pontos críticos de alagamento além dos Bairros da Pitubinha e José Sarney, e a Rua Antonio Muniz;

2. complementação do sistema de drenagem pluvial, na medida da pavimentação das ruas;

3. projeto de macro-drenagem para a nova área de expansão oeste;

b) esgotamento sanitário

1. elaboração e implantação de um projeto de esgotamento sanitário com o estudo de viabilidade nas áreas centrais da cidade e atendendo às necessidades específicas (quantitativa, geologia, etc.) dos diversos segmentos das áreas periféricas; e

2. saneamento ambiental e recuperação da lagoa de estabilização do sistema de esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água: ampliação da oferta de água tratada e da rede de distribuição urbana, atendendo às demandas domiciliar, comercial e industrial, previstas no projeto;

II - limpeza urbana:

1. melhoria dos serviços de varrição e coleta de lixo, bem como eliminação dos pontos críticos de acúmulo de lixo na

cidade;

2. relocação do atual lixão da cidade; e

3. implantação de uma estrutura adequada de destinação final do lixo, como, por exemplo, aterro sanitário ou outras soluções simplificadas;

III - energia elétrica: ampliação da rede de distribuição;

IV - transporte público:

1. implantação de uma estrutura de transporte público que integre a área urbana, além do território municipal;

2. regularização do transporte alternativo (táxis e moto-táxis);

3. disciplina dos terminais de transporte urbano, inclusive para táxis, moto-táxis;

V - comércio central e abastecimento alimentar:

1. reestruturação do Centro de Abastecimento e da área da feira livre semanal no seu entorno;

2. criação de espaço para estacionamento;

3. promoção da modernização do Comércio Central;

4. instalação de uma praça de alimentação, com quiosques padronizados e condições sanitárias adequadas.

VI – comunicação:

1. estudos para um plano de expansão para aumentar a disponibilidade de novas linhas telefônicas fixas para o município;

2. sinalização dos pontos turísticos; e

3. implantação de antenas e torres de telefonia celular;

4. operacionalizar o Sistema de Informações Municipal - SIM

VII – hotelaria:

1. promoção e apoio para a implantação de hotéis-fazenda e pousadas de lazer no Parque da Cidade;

2. promoção de serviços de apoio turístico e de hospedagem na orla do Lago da Pedra do Cavalo.

VIII - segurança pública:

1. ampliação dos efetivos e melhoria das condições gerenciais das Polícias Civil, Militar e Administrativa;

2. melhoria das instalações físicas da sede da Polícia Militar;

3. implantação de um Complexo Policial de Polícia Civil nas margens da rodovia BA-502, próximo ao Centro Educacional de Magalhães;

IX – saúde:

1. ampliação do Hospital Municipal, com a construção de ala cirúrgica e ampliação da enfermaria;

2. construção de uma nova Unidade de Saúde da Família para o bairro Sete Portas;

3. construção de uma Unidade de Saúde da Família no povoado de Jacaré; e

4. melhoria dos Postos de Saúde das sedes distritais, povoados e zona rural.

X – educação:

1. implantação de creches municipais nos bairros periféricos, com 08 salões e capacidade para 200 crianças cada;

2. construção do prédio escolar de ensino fundamental do Bairro da Pitubinha com, no mínimo, 12 salas de aula;

3. construção de uma Unidade de Ensino Médio-Profissionalizante;

4. implantação de equipamentos de esporte e lazer nas unidades escolares;

5. implantação de Bibliotecas Públicas Virtuais na sede distritais e povoados;

6. implantação do Centro de Ensino Técnico e Profissionalizante;

7. implantação de Instituição de Ensino Superior;

XI - Esportes e Educação Física: construção de quadras poliesportivas e de um Ginásio Multieventos no Bairro Murilo Leite;

XII - Lazer Urbano e Municipal: implantação no Parque da Cidade;

XIII - Cultura: implantação de um Centro Cultural Integrado, inclusive com Biblioteca Pública, no contexto do novo Parque da Cidade.

Seção II

Rede Urbana Municipal

Art. 78. São as seguintes as diretrizes para a infra-estrutura física e social dos distritos e dos principais povoamentos, em relação aos aspectos especificados nos incisos deste artigo:

I - saneamento básico:

a) drenagem pluvial: desenvolver projetos de implantação para toda área urbana;

b) esgotamento sanitário:

1 elaboração e implantação de projeto de esgotamento sanitário para Mercês e Afligidos;

2 construção de unidades sanitárias para as residências das populações mais necessitadas; e

3 indução para a implantação de fossas sépticas nas vilas, povoados e aglomerados urbanos;

c) abastecimento de água:

1 implantação de sistemas simplificados de abastecimento de água da sede municipal;

2 ampliação da rede de distribuição de Mercês para os povoados mais próximos do distrito; e

II - limpeza urbana: melhoria do sistema de coleta e destinação final do lixo nos Povoados de Magalhães e Boa Vista além das Sedes Distritais de Mercês e Afligidos;

III - energia elétrica:

1 estudos de viabilidade para a extensão da rede de energia elétrica para a zona rural; e

2 ampliação do sistema de iluminação pública das vilas e sedes distritais.

IV - transporte público:

1 promoção de um transporte público regular que integre as vilas e sedes distritais com sua sede municipal; e

2 implantação de um terminal de transporte público de pequeno porte nos distritos e povoados.

V - comércio central e abastecimento alimentar: modernização do comércio local com incentivo ao cooperativismo;

VI - cemitério: construção de um novo cemitério em Brotas e ampliação dos cemitérios de Mercês e Afligidos.

VII - hotelaria: promoção e apoio para a implantação de hotéis-fazenda e pousadas de lazer junto ao lago de Pedra do Cavallo;

VIII - segurança pública:

1 construção e/ou melhoria das condições físicas dos espaços físicos e ampliação dos efetivos policiais nas sedes distritais de Mercês e Afligidos e nos povoados de Boa Hora, Tapera e Magalhães;

2 implantação de postos policiais nas vilas e povoados.

IX - saúde:

1 ampliação do atendimento nos postos de saúde, com atendimento durante todo o dia nas vilas e sedes distritais com médicos residentes nas especialidades de clínica geral e odontologia;

X - educação:

1 ampliação e reestruturação da creche municipal em Mercês;

2 ampliação da rede de ensino fundamental nas sedes distritais e vilas;

3 construção de unidades de ensino médio em Mercês, Afligidos e Magalhães;

4 ampliação da estrutura das áreas de lazer das principais unidades escolares das vilas e sedes distritais.

XI - esportes e educação física:

1 melhoria do campo de futebol municipal;

2 construção de quadras poliesportivas nas vilas e sedes distritais.

XII - cultura:

1 incentivo ao desenvolvimento das manifestações culturais nativas e festas populares;

2 implantação de Centro de Referência Cultural Ambiental Turístico em Afligidos aproveitando estruturas da Estação Ferroviária.

XIII - patrimônio histórico natural:

1 preservação, restauro e uso sustentável dos elementos ferroviários - estações - Sede, Afligidos e Magalhães de referência cultural turístico, Creches e Unidades de Saúde da Família;

2 manutenção da feição arquitetônica do conjunto histórico de Afligidos incorporando-o ao Patrimônio Histórico Cultural;

3 valorização em Brotas do conjunto histórico-arquitetônico e paisagístico da secular Igreja de Nossa Senhora de Brotas;

4 valorização dos conjuntos paisagísticos e ecológicos do entorno do Lago Pedra do Cavallo;

5 implantação de roteiros de visitação envolvendo as fazendas tradicionais.

CAPÍTULO XIV

LEIS COMPONENTES DO PLANO DIRETOR

Art. 79 - Compõem o Plano Diretor, além desta Lei Complementar:

I - a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;

II - a Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

III - a Lei do Perímetro Urbano;

IV - o Código de Obras e Edificações;

V - o Código de Polícia Administrativa;

VI - a Lei do Sistema Viário;

VII - a Lei do Código do Meio Ambiente;

VIII - a Lei do Código Tributário;

IX - a Lei da Estrutura Organizacional;

X - a Lei do Tombamento do Patrimônio Cultural;

XI - a Lei de Criação do Fórum Agenda 21;

XII - a Lei de Gestão do Trânsito;

XIII - a Lei de Ouvidoria Pública;

XIV - a Lei do Programa Primeiro Emprego;

XV - a Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico;

XVI - a Lei do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO XV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 80. A elaboração, pelo órgão municipal competente, dos Planos Plurianuais, dos projetos de lei das Leis de Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, deve refletir obrigatoriamente as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e contar com intensa participação dos cidadãos através do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa.

Art. 81. A Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Plano Plurianual e as Leis Orçamentárias Anuais serão adaptadas para possibilitar a execução dos programas constantes nesta Lei.

Art. 82. O Plano Diretor terá vigência de trinta anos, após aprovação na Câmara Municipal, devendo o Poder Executivo promover a sua

revisão, com a devida antecedência, a cada dez anos;

Parágrafo único. O Plano Diretor poderá sofrer complementações e ajustamentos antes do prazo estabelecido neste artigo, nos termos do art. 82 e seguintes.

Art. 83. As revisões atinentes ao Plano Diretor far-se-ão mediante lei, ressalvadas as exceções seguintes:

I - far-se-ão mediante decreto do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável

- a) a declaração ou revisão de área de preservação permanente;
- b) a declaração de árvore como imune ao corte;
- c) a definição de empreendimentos de impacto; e
- d) a definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie;

II - far-se-ão mediante decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável homologada por ato do Poder Executivo;

- a) a identificação de edificações, obras e monumentos de interesse de preservação;
- b) a declaração de tombamento de bem imóvel; e
- c) o estabelecimento de parâmetros urbanísticos complementares, não previstos nesta Lei.

Art. 84. Não são consideradas revisões do Plano Diretor os atos que tenham por objeto:

- I - a regulamentação das normas desta Lei;
- II - a aprovação de programas e projetos governamentais;
- III - as decisões exaradas em processos administrativos de aprovação de projetos e licenciamento de construção de edificações;
- IV - a implantação de usos considerados especiais; e
- V - os atos e decisões exarados nos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo;

Art. 85. As revisões do Plano Diretor não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

Art. 86. Ficam revogadas as disposições contrárias a esta Lei.

Art. 87. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação

São Gonçalo dos Campos, 07 de dezembro de 2006.

José Carlos de Lacerda
Prefeito Municipal

ANEXO I
CARTOGRAMAS
ANEXO II
NORMAS TÉCNICAS
DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção II

Usos predominantes

a) Sede

No espaço urbano da sede, são identificadas as seguintes zonas de uso urbano, traduzindo os principais condicionamentos físicos e urbanísticos e da estrutura sócio-espacial e de planejamento territorial, conforme Cartograma específico no Anexo I, definidas nesta Lei:

- a.1. zonas de predominância de uso residencial, onde é privilegiado o uso residencial e são permitidos usos não residenciais e sem impacto de vizinhança e a estrutura de circulação, voltada para o comércio local, devendo ser

estimuladas a criação de centros de comércio e serviços que favoreçam sua unidade comunitária funcional;

a.2. zonas de predominância de atividades diversificadas, onde é privilegiado o uso para prédios institucionais, comércio e serviços em geral do uso residencial e de atividades produtivas de pequeno e médio portes sem impacto de vizinhança e à estrutura de circulação;

a.3. zona de predominância de comércio e serviços, onde são privilegiados os usos comerciais e de serviços institucionais e é permitido, em setores específicos, o uso residencial ou de comércio quando conciliados com os usos comerciais e institucionais;

a.4. Núcleos Comerciais e Sócio-Comunitários: espaços centrais das unidades de vizinhança de atividades diversificadas (Alas Sul, Oeste e parte da Leste) com seus centros de convivência e que devem agregar a espaços públicos e jardins os serviços comerciais locais e os principais equipamentos sócio-comunitários e culturais de cada unidade;

a.5. Área de Predominância de Atividades Industriais, localizada na ZU 3 - Ala Oeste, na extremidade oeste da Cidade junto a BA-502, destinada à implantação de indústrias de pequeno e médio porte e para o futuro pólo Industrial, que não deverão gerar impactos ambientais (geração de efluentes, sólidos, líquidos e gasosos) salvo utilizando tecnologia mínima, evitando poluição ao solo e aos recursos hídricos; e

a.6. Predominância de Serviços Rodoviários e Porto Seco, área localizada na ZU 2 - Ala Sul, do outro lado da rodovia BA-502, destinada aos serviços de apoio ao tráfego, comércio rodoviário, depósitos e empresas de pequeno porte sem a geração de impactos ambientais.

A cada zona correspondem os parâmetros urbanísticos consignados na tabela de Parâmetros urbanísticos por Uso do Solo, deste Anexo.

a.8. Além das zonas de predominância de uso, são estabelecidas zonas de uso específico, classificadas em uma ou mais das seguintes situações:

- 1. usos geradores de impacto ambiental; e
- 2. usos geradores de conflitos ou impactos de vizinhança.

a.9. As áreas de regime específico estão sujeitas a disposições especiais a serem estabelecidas pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente, no primeiro caso, e do Conselho de Desenvolvimento Sustentável;

a.10. Os usos de que tratam os incisos I e II requerem, para a sua aprovação, que sejam ouvidos os Comitês Comunitários das Unidades de Vizinhança a serem atingidas.

a.11. Para os fins desta Lei, considera-se:

I – uso de pequeno porte: até 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída;

II – uso de médio porte: entre 70,00m² (setenta metros quadrados) e 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;

III – uso de grande porte: mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída.

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Qualquer edificação atenderá aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Tabela 1 -Parâmetros Urbanísticos por Zona de Uso, deste Anexo, e aos dispositivos que se seguem.

a) COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO (Co)

a.1. Os empreendimentos comerciais e de serviços localizados no centro e nas zonas de uso predominante de comércio e serviços, voltados para qualquer via, terão os coeficientes de ocupação calculados de acordo com os seguintes critérios:

- 1) quanto à área do pavimento térreo:

a) no centro e nas zonas de uso predominante de comércio e serviços será resultante, no máximo, da aplicação de recuos frontal e de fundo previstos na Tabela 1, deste Anexo;

b) nas zonas de uso predominante de comércio e serviços será resultante, no máximo, da aplicação dos recuos frontais, laterais e de fundo previstos na Tabela 1, deste Anexo.

2. quanto às áreas dos demais pavimentos, terão área equivalente a, no máximo, 70% (setenta por cento) da ocupação permitida para o pavimento térreo.

b) RECUOS

b.1. Nas edificações que configurem uso de impacto ambiental ou de vizinhança poderão ser exigidos recuos superiores aos estabelecidos na Tabela 1, deste Anexo, desde que baseados em estudo específico aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

b.2. Considerando-se a via:

1) são isentos da aplicação do recuo frontal os trechos de logradouros que não apresentarem este recuo em pelo menos 50% (cinquenta por cento) das edificações da quadra, até que seja institucionalizado o alinhamento de gradil.

2) para os empreendimentos com mais de dois pavimentos nas zonas de predominância residencial, os recuos frontais variarão de acordo com as vias que dão acesso ao terreno, atendendo aos índices constantes na Tabela 1, deste Anexo.

b.3. O recuo lateral será dobrado sempre que a edificação encostar-se em uma das divisas laterais, exceto quando se tratar de lote com testada inferior a 10,00m (dez metros), onde será exigido o recuo de apenas 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação a uma das laterais;

b.4. Quando se aplicar mais de uma restrição relativa a recuos prevalecerá sempre a de maior grandeza;

b.5. Os recuos exigidos nesta Lei são considerados como áreas não edificáveis, salvo as seguintes situações:

1) marquise até, no máximo, metade do recuo nas áreas de predominância não residencial, observada a largura máxima de 2,00m (dois metros);

2) abrigo para medidores, lixo, hidrantes e bombas; caixa e tubos de água, esgoto e energia; reservatório enterrado; saída de incêndio (na parte fora da projeção da edificação);

3) bilheterias, portarias, guaritas, respeitando o limite máximo de 10,00 m² (dez metros quadrados);

4) rampas, passarelas e escadas de acesso direto da rua à edificação, somente aplicável ao recuo frontal, desde que ocupem, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, não se admitindo que sirvam de cobertura para qualquer cômodo;

5) garagens, no máximo de 2 (duas) por lote em acive, desde que ocupe, no máximo, o correspondente à metade da testada deste.

c) EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS EM FUNÇÃO DO USO

c.1. Os centros de compras (shoppings-centers), centros empresariais e congêneres, os supermercados, mercado e congêneres deverão dispor de vagas em áreas exclusivas para carga e descarga, independentemente da quantidade de vagas para o estacionamento de veículos, prevista na Tabela 2, deste Anexo.

c.2. Os hospitais, centros de saúde, clínicas com internamentos, independentemente da quantidade de vagas para o estacionamento de veículos prevista na Tabela 2, deste Anexo, deverão dispor de vagas em áreas exclusivas para:

1) estacionamento de veículos que conduzam pacientes;

2) carga e descarga.

c.3. Nos postos de abastecimento de veículos e postos de serviços e abastecimento de veículos, a testada do terreno ao longo da via que dá acesso ao empreendimento será de, no mínimo, 30,00m (trinta metros).

c.4. Os cemitérios:

1) obedecerão às normas ambientais pertinentes;

2) ficarão isolados por logradouros públicos ao longo de todas as divisas;

3) terão um cinturão verde, arborizado, em todo seu perímetro, com largura mínima de 5,00m (cinco metros);

4) serão setorizados por quadras, devidamente identificadas por vias calçadas e com arborização;

5) deverão dispor de sistema total de drenagem, objetivando a captação de águas pluviais;

6) quando particulares, serão doados gratuitamente ao Poder Público 30% (trinta por cento) dos túmulos em quadras de covas rasas, destinados à população de baixa renda;

7) a aprovação será condicionada ao pronunciamento favorável do órgão municipal competente, que poderá estabelecer outras exigências de caráter técnico.

TABELA 1

PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS DE USO

Sede Municipal

| ZONAS DE USO | ÍNDICE OCUP. | ÍNDICE UTIL. | ÍNDICE PERM. | GABARITO | LOTE MÍNIMO | ÍNDICE DE ARBORIZ. | RECUOS MÍNIMOS | | | TESTADA MÍNIMA |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|-------------|---------------------|----------------|-------|-------|----------------|
| | | | | | | | FRENTE | FUNDO | LAT | |
| CENTRO ZU1 | | | | | | | | | | |
| | 0,60 | 1,20 | 0,20 | 2 | 125 | 1/100m ² | 0 | 4 | 0 | 7 |
| | 0,50 | 1,80 | 0,30 | 4 | 200 | 1/50m ² | 5 | 5 | 0/3 | 10 |
| ALA SUL ZU2 | | | | | | | | | | |
| | 0,40 | 0,80 | 0,40 | 2 | 200 | 1/50m ² | 5 | 5 | 0/1,5 | 10 |
| Serv. e P. Seco ² | 0,25 | 0,30 | 0,40 | 2 | 2.500 | 1/100m ² | 10 | 5 | 3/3 | 30 |
| ALA OESTE ZU3 | | | | | | | | | | |
| | 0,45 | 0,90 | 0,30 | 2 | 150 | 1/100m ² | 5 | 4 | 0/1,5 | 10 |
| A. Industrial ² | 0,50 | 0,50 | 0,40 | 2 ³ | 2.500 | 1/100m ² | 10 | 5 | 3/3 | 30 |
| ALA LESTE ZU4 | | | | | | | | | | |
| Residencial 2 | 0,40 | 0,80 | 0,40 | 2 | 300 | 1/50m ² | 5 | 5 | 3/1,5 | 12 |
| Residencial 1 | 0,45 | 0,90 | 0,30 | 2 | 150 | 1/100m ² | 5 | 4 | 0/1,5 | 10 |
| Área de Preservação Ambiental | 0,15 | 0,30 | 0,70 | 2 | 5.000 | 1/50m ² | 10 | 10 | 10/10 | 50 |

Mercês

| ZONAS DE USO | ÍNDICE OCUP. | ÍNDICE UTIL. | ÍNDICE PERM. | GABARITO | LOTE MÍNIMO | ÍNDICE DE ARBORIZ. | RECUOS MÍNIMOS | | | TESTADA MÍNIMA |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|-------------|---------------------|----------------|-------|-------|----------------|
| | | | | | | | FRENTE | FUNDO | LAT | |
| | 0,40 | 0,80 | 0,40 | 2 | 200 | 1/50m ² | 0/5 | 5 | 0/1,5 | 10 |
| C. Histórico ⁴ | 0,80 | 1,20 | 0,20 | 2 | 150 | 1/100m ² | 0 | 5 | 0/0 | 8 |
| Residencial ⁴ | 0,50 | 0,50 | 0,30 | 2 ³ | 2.500 | 1/100m ² | 10 | 5 | 3/3 | 30 |

Afligidos, Magalhães, Boa Vista, Sobradinho, Boa Hora, Jacaré e Tapera

| ZONAS DE USO | ÍNDICE OCUP. | ÍNDICE UTIL. | ÍNDICE PERM. | GABARITO | LOTE MÍNIMO | ÍNDICE DE ARBORIZ. | RECUOS MÍNIMOS | | | TESTADA MÍNIMA |
|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|-------------|--------------------|----------------|-------|-------|----------------|
| | | | | | | | FRENTE | FUNDO | LAT | |
| Afligidos | 0,40 | 0,80 | 0,40 | 2 | 200 | 1/50m ² | 0/5 | 5 | 0/1,5 | 10 |

¹ Opção entre morfologia tradicional ou verticalização por amembramentos.

² Indicadores básicos para o estabelecimento de um plano diretor específico.

³ A critério da Prefeitura Municipal, com anuência do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

⁴ Índices básicos até o estabelecimento de normas de preservação e usos específicos, a partir de um plano de consolidação e revitalização do Centro Histórico de Mercês e Afligidos.

TABELA 2

SISTEMA VIÁRIO

CARACTERÍSTICAS FÍSICO-OPERACIONAIS DAS VIAS URBANAS

| CARACTERÍSTICAS | UNID. | VIA ARTERIAL | VIA COLETORA | VIA LOCAL |
|--|-------|--------------------|-----------------|-----------------|
| 1. Quantidade mínima de faixas centrais | un | 2 | 2 | 2 |
| 2. Faixa central de rolamento mínimo | m | 2 X (4,00+0,50) | 2 X (3,50) | 2 X (3,50) |
| 3. Canteiros laterais | m | 2 X (4,00) | - | - |
| 4. Vias Marginais | m | 2 X (6,00) | - | - |
| 5. Faixa de estacionamento mínimo | m | 2 X (2,50) | 2,25 | - |
| 6. Passeio mínimo | m | 3,00 | 2,50 | 2 |
| 7. Ciclovia (integrado aos canteiros laterais) | m | 2,00 | - | - |
| 8. Faixa total de domínio | m | 40,00 | 17 | 11 |
| 9. Distância mínima entre acessos | m | 200,00 | - | - |
| 10. Raio mínimo de curva | m | 90,00 | 90,00 | 30,00 |
| 11. Rampa máxima | % | 6 | 8 | 12 |
| 12. Estacionamento | - | Não admitido | Permitido | Permitido |
| 13. Parada de ônibus | - | Permitido c/ baixa | Permitido | Permitido |
| 14. Travessia de pedestres | - | Faixa zebra | Faixa zebra | Livre |
| 15. Controle de tráfego nas interseções | - | Placa de parada | Placa de parada | Placa de parada |

Vias Arteriais: Trechos urbanos das rodovias BA-501 e BA 502.

Vias Coletoras:

- Nova Avenida Urbana Contorno (BA-501), Cesar Ferreira Dossa, Ferroviária, Arthur Magalhães e Jose Carlos de Lacerda)
- Novas Diretrizes Viárias da Ala Leste;
- Centro: Praça J.J. Seabra, Praça Cazuza Machado, Centro de Abastecimento, Praça da Matriz, Praça Pe. Bráulio Seixas, Av. Hanibal Pedreira;
- Ala Sul: Sete Portas, Gravatar, Rua Parque Santa Cruz, Rua Adriano Pedreira, Rua Nova Brasília, Av. Gervasio dos Santos;
- Ala Oeste: Parque da Cidade, Conjunto Jose Sarney, Rua Vigário Galdino, Bairro da Cruz;

LEI COMPLEMENTAR N.º 606/2006, DE 07 DEZEMBRO DE 2006.

“Institui o Código de Obras do Município de São Gonçalo dos Campos.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DOS CAMPOS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei nº 012/2006, e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras do Município de São Gonçalo dos Campos, que estabelece as normas para elaboração e aprovação de projetos de urbanização e obras, tendo como objetivos gerais:

I -assegurar o padrão de qualidade dos empreendimentos, obras, reformas e demolições, de modo a garantir a higiene, o conforto e a segurança;

II -evitar ou remover os obstáculos para pessoas portadoras de necessidades especiais, permitindo o acesso destas aos edifícios e aos logradouros públicos, suas unidades autônomas e dependências.

Art. 2º Integram esta Lei os seguintes Anexos:

I -Anexo I – Glossário, contendo os conceitos dos termos técnicos adotados nesta Lei;

II - Anexo II – Normas Técnicas; e

a)Tabela 1 - Índices Urbanísticos por Zonas de Uso;

b)Tabela 2 – Número de Vagas de Estacionamento de Veículos em Edificações; e

c)Tabela 3 – Multas por Infrações.

Art. 3º Toda e qualquer obra de urbanização, reurbanização, construção, demolição, reforma e ampliação efetuada, a qualquer título, no território municipal, é regulada por esta Lei.

Art. 4º Os projetos de novas construções, de abertura e ligação de novos logradouros ao sistema viário urbano e de abertura de novos loteamentos urbanos, com potencial de dano ou degradação ambiental, remoção de vegetação nativa e extinção de habitats ou, ainda, envolvendo movimentos de terra, mesmo de iniciativa do Poder Público, deverão ser licenciados em acordo com o Código Municipal do Meio Ambiente.

Art. 5º As edificações destinadas a abrigar atividades de caráter temporário também estão obrigadas a observarem os parâmetros estabelecidos neste Código, relativos a conforto, segurança e higiene, bem como normas específicas, segundo a natureza da atividade.

CAPÍTULO II**DAS RESPONSABILIDADES**

Art. 6º A execução de obras, inclusive de demolição, somente poderá ser iniciada depois de concedidas as respectivas licenças, mediante os competentes alvarás.

Parágrafo único. Para os fins de fiscalização, são atividades que caracterizam o início de uma construção, isoladamente ou em conjunto:

I -o nivelamento do terreno;

II -a abertura de cavas para fundações;

III -colocação de tapumes; e

IV -o início de execução de fundações.

Art. 7º As obras somente podem ser licenciadas mediante responsabilidade técnica assumida por profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

§ 1º Poderá ser dispensada a responsabilidade técnica por profissional habilitado nos casos de obras de interesse social submetidos à responsabilidade técnica da Prefeitura.

§ 2º A execução de obras de edificação e de demolição de edifícios com mais de um pavimento somente será licenciada sob a responsabilidade de profissionais legalmente habilitados.

§ 3º Nenhum caso de dispensa de projetos corresponde à isenção da necessidade de um responsável técnico pela execução das obras, a menos que assumida a responsabilidade técnica pelo Poder Público, nos casos de obras de interesse social.

§ 4º Os autores de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos, cálculos e especificações que os compõem, assumindo sua integral responsabilidade civil, a partir da data do protocolamento do pedido de licença.

Art. 8º É vedada qualquer alteração no projeto após a sua aprovação, sem o prévio e expresso consentimento do Poder Público, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção.

Art. 9º A execução de modificações em projetos aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo da área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a respectiva aprovação, sob pena de cancelamento da Licença já concedida.

Art. 10. Sem prejuízo da responsabilidade técnica profissional, os proprietários dos imóveis responderão, desde o início das obras:

I -pelo descumprimento dos condicionamentos estabelecidos pelo Poder Público e pela execução em desconformidade com os projetos aprovados;

II -pelo emprego eventual ou proposital de material inadequado ou de má qualidade;

III -pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;

IV -por incômodos ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante os trabalhos;

V -pela deficiente instalação do canteiro de obras;

VI -pela falta de precaução e acidentes que envolvam operários e terceiros;

VII -pela falta de contratação de responsável técnico; e

VIII -pela inobservância de qualquer das disposições deste Código, referente à execução das obras.

Art. 11. O responsável técnico pela execução de qualquer obra deverá executar os serviços conforme o projeto aprovado pelo órgão competente, devendo ainda:

I - zelar pela proteção e segurança dos que trabalham na obra, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas;

II - colocar placa de identificação da obra, com o número do alvará das licenças exigidas e as respectivas datas de emissão, prazos de validade, o nome do responsável e o número de inscrição no órgão competente, em local visível.

§ 1º Ocorrendo, durante a execução da obra, alterações no projeto concebido e que estejam em desacordo com os dispositivos desta Lei, poderá o responsável pelo projeto comunicar ao órgão competente a isenção de sua responsabilidade técnica quanto às modificações inseridas irregularmente sem a sua autorização.

§ 2º As alterações de responsabilidade técnica pela execução das obras, por desistência e/ou substituição, devem ser comunicadas imediatamente por escrito à Prefeitura pelo responsável ou pelo proprietário da obra.

§ 3º Verificada a alteração, sem que tenha sido feita a comunicação referida no caput deste artigo, o responsável pela obra ou o requerente da licença será notificado para indicar o novo responsável técnico pela execução da obra, no prazo de dez dias, sob pena de paralisação da obra, até a solução da pendência.

Art. 12. O interessado na aprovação de projeto será responsável pela veracidade dos documentos referentes à titularidade do imóvel, não implicando sua aceitação, por parte do Poder Público, em reconhecimento de direito de propriedade.

Art. 13. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, de

segurança e salubridade do imóvel a partir de sua licença de operação ou habite-se.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 14. Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender a padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade previstos em normas técnicas fixadas pela legislação pertinente e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), observadas ainda as disposições constantes do Anexo II - Normas Técnicas, desta Lei.

Parágrafo único. Deverá ser privilegiado, no Centro, o amembramento de varias unidades, desde que mantendo o seu conjunto de fachadas originais, introduzindo-se internamente jardins e pátios.

Art. 15. As habitações de interesse social, poderão ser objeto de especificações mínimas, compatíveis com a sua realidade sócio-econômica, por definição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, mediante Resolução.

Parágrafo único. Não obstante o disposto no caput deste artigo, a cota mínima de conforto estabelecida nesta Lei deverá sempre ser observada para a unidade residencial.

Art. 16. Os prédios com instalações classificadas como especiais deverão atender também às normas técnicas e disposições legais específicas.

CAPÍTULO IV

DAS LICENÇAS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 17. Os projetos de empreendimentos de urbanização e de obras deverão ser licenciados em três fases, com fundamento no poder de polícia:

I – Licença de Localização, com caráter urbano-ambiental, que tem por objetivo verificar a legalidade e a conveniência de obras em uma dada localização;

II – Licença de Implantação, correspondente à Licença de Execução de Obras de Urbanização e de Edificação, que tem por objetivo assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto, bem como o cumprimento dos condicionamentos urbanísticos e ambientais estabelecidos na Licença de Localização; e

III - Licença de Operação, correspondente aos "habite-se", que tem por objetivo verificar a fiel execução do projeto, em relação aos condicionamentos urbanísticos, ambientais e de habitabilidade estabelecidos pela Licença de Implantação, consignados no respectivo procedimento administrativo, destinando-se a liberar a construção ou o empreendimento para o respectivo uso.

Art. 18. As Licenças serão expedidas mediante recolhimento das taxas municipais pertinentes, acrescidas, quando for o caso, do ressarcimento dos custos de transporte necessários para sua expedição e pagamento, quando for o caso, de assessoria técnica especializada quando o Poder Público não dispuser, em seus quadros, de profissional habilitado para avaliar o processo.

Seção II

Dos Documentos Requeridos

Art. 19. Os interessados deverão apresentar, com os respectivos requerimentos:

I - quando pessoas jurídicas:

- a) ato constitutivo, registrado no órgão competente;
- b) fotocópia do Cartão de Inscrição do Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas da Receita Federal (CNPJ);
- c) fotocópia da Carteira de Identidade do representante legal;

d) fotocópia do Cartão de Inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas da Receita Federal (CPF) do representante legal; e

e) título aquisitivo ou contrato de locação do imóvel, onde será exercida a atividade.

II - quando pessoas físicas:

- a) fotocópia da Carteira de Identidade;
- b) fotocópia do Cartão de Inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas da Receita Federal (CPF);
- c) comprovante de inscrição no órgão de classe, quando for o caso; e
- d) título aquisitivo ou contrato de locação do imóvel, onde será exercida a atividade.

Art. 20. As edificações tombadas devem atender às disposições específicas da legislação pertinente e às disposições administrativas editadas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. As intervenções nas edificações tombadas, com fundamento nesta Lei, deverão ser submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Patrimônio Cultural, quando o tombamento for instituído por lei municipal.

Seção III

Da Análise de Orientação Prévia

Art. 21. Qualquer Licença deverá ser precedida, a critério do interessado, de uma análise de orientação prévia.

§1º Para solicitação da análise de orientação prévia o interessado deverá apresentar requerimento com um projeto de localização contendo informações sobre o imóvel, usos vizinhos, sistema viário da área de influência e indicação das articulações com o sistema viário oficial.

§ 2º A análise de orientação prévia fornecerá informações sobre a viabilidade de licenciamento do projeto e condições a serem atendidas.

§ 3º A análise de orientação prévia para parcelamentos fornecerá as diretrizes referentes ao uso do solo e infra-estrutura em relação:

- I - à articulação das vias do loteamento com o sistema viário urbano existente ou projetado, quando se tratar de loteamento;
- II - aos acessos aos lotes quando se tratar de desmembramento.

Art. 22. O prazo para a expedição da análise de orientação prévia é de 30 (trinta) dias para parcelamentos e usos especiais ou de impacto e de 15 (quinze) dias para os demais, interrompidos quando a análise depender de informações complementares por parte do requerente.

Art.23. A validade da análise de orientação prévia é de 180 (cento e oitenta) dias.

Seção IV

Da Licença de Localização

Art. 24. A Licença de Localização deverá ser requerida pelo interessado para:

- I -autorização prévia de novas construções;
- II -abertura e ligação de novos logradouros ao sistema viário urbano;
- III -abertura de novos loteamentos urbanos;
- IV -exploração de atividade mineral;
- V -uso especial, atividades comerciais, de serviços e industriais que se configurem como uso de impacto ambiental ou de vizinhança.

Art. 25. A validade da Licença de Localização é de 2 (dois) anos.

Art. 26. Para a Licença de Localização serão exigidos os documentos previstos no art. 19, desta Lei, e ainda, em relação ao imóvel:

I - endereço, projeto de localização, com a indicação dos arruamentos contíguos e, quando se tratar de área parcelada, indicação do número do lote, quadra e identificação do parcelamento;

II - plantas, contendo:

- a) orientação do norte magnético;
- b) limites do terreno com suas cotas exatas, referências de nível e posição de meios-fios;
- c) localização dos postes e árvores no trecho da calçada, correspondente ao alinhamento do lote;
- d) curva de nível à equidistância de 1 m (um metro) e indicação de árvores existentes;
- e) área do terreno, área ocupada e área permeável;
- f) delimitação da edificação no terreno, devidamente cotada, e respectivos recuos;
- g) subdivisões das quadras e/ou lotes com as respectivas dimensões, numeração e áreas;
- h) o sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia, áreas livres de uso público e áreas institucionais e sua articulação com o sistema viário oficial; e
- i) os locais de estacionamento ou guarda de veículos, com indicações dos elementos construtivos existentes.

§ 1º Quando se tratar de pólo gerador de tráfego, os interessados na licença deverão apresentar o plano funcional dos acessos, contendo o esquema do tráfego da área de influência, com as vias, número de pistas, sentido de tráfego, sinalização, semáforos se necessário, travessia de pedestres, esquema das interseções viárias, acessos e retornos com suas características geométricas.

§ 2º As escalas métricas deverão ser compatíveis com as dimensões da edificação, objetivando maior clareza para a perfeita compreensão de seus detalhes.

§ 3º Nas peças gráficas, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada uma margem de erro de até 5% (cinco por cento).

§ 4º A planta de situação deverá ser separada das demais peças, de acordo com o porte do empreendimento.

Art. 27. Serão exigidas as seguintes indicações das edificações projetadas:

- I - área construída total e por pavimento;
- II - número de unidades imobiliárias especificadas, por categoria de uso;
- III - gabarito de altura da edificação ou das edificações a serem construídas;
- IV - fração ideal do terreno por edificação, quando se tratar de empreendimento em condomínio.

Art. 28 A Licença de Localização para construção em lotes de parcelamentos não aprovados ficará condicionada à regularização destes.

Art. 29. Qualquer requerimento poderá ser encaminhado para o Parecer Técnico Ambiental, se a execução de obras de urbanização ou de edificação causar ou tiver o potencial de causar significativo dano ou impacto ao meio-ambiente.

Art. 30. Serão obrigatoriamente encaminhados para o Parecer Técnico Ambiental os requerimentos de qualquer forma de parcelamento, visando sua apreciação pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 31. Não será concedida Licença de Localização para atividades de exploração de qualquer mineral, quando em locais de potencial turístico ou de importância paisagística ou ecológica.

Seção V

Da Licença de Localização Simplificada

Art.32. A Licença de Localização Simplificada poderá ser concedida quando a obra for executada em terreno de uso residencial ou predominantemente residencial, situado em unidades de vizinhança ou em projetos de loteamentos populares com parâmetros urbanísticos previamente definidos pelo Plano Diretor, dispensando-se os documentos previstos no artigo 37 referentes à identificação física do lote.

Art. 33. A validade da Licença de Localização Simplificada é de dois anos.

Seção VI

Da Licença de Implantação

Art. 34. A Licença de Implantação deverá ser requerida pelo interessado para:

- I -implantação de parcelamentos e construção, previamente autorizada por Licença de Localização;
- II -reforma, que determine o acréscimo ou o decréscimo na área construída do imóvel;
- III -reforma, que interfira na segurança, estabilidade ou conforto da construção, observado o disposto no Parágrafo único do art. 14, desta Lei;
- IV -implantação de canteiros de obras, em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- V -implantação e utilização de construção temporária para vendas de lotes ou unidades autônomas de condomínios;
- VI -a demolição de edificação, que afete elementos estruturais; e
- VII -o conserto na calçada e/ou passeio dos logradouros públicos, feitos por particular, objetivando assegurar sua padronização.

Art. 35. A Licença de Implantação terá prazo de validade de 2 (dois) anos e será renovável pelo mesmo período, se iniciada a obra.

§ 1º Decorrido o prazo de validade da licença, sem que a construção ou demolição tenha sido iniciada, considerar-se-á a licença automaticamente revogada.

§ 2º Tendo sido iniciada a obra e considerando as suas características, o órgão municipal competente poderá renovar ou prorrogar o prazo estabelecido, mediante recolhimento de nova taxa de licença.

Art. 36. A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 37. Para a Licença de Implantação serão exigidos os projetos executivos contendo:

- I - no caso de construções:
 - a) a elevação das fachadas voltadas para as áreas públicas;
 - b) plantas baixas, seções ou cortes longitudinais e transversais indicativos da implantação da edificação, em acordo com as normas técnicas pertinentes.
- II - no caso de parcelamentos:
 - a) projeto do sistema de coleta, tratamento e despejo de águas servidas e respectivas redes, devidamente aprovado pelos órgãos e entidades públicas competentes;
 - b) projeto de iluminação pública, aprovado pelos órgãos ou entidades públicas competentes;
 - c) projeto do sistema de escoamento de águas pluviais;
 - d) projeto de guias, sarjetas, programação e arborização dos logradouros públicos;
 - e) projeto de ajardinamento e arborização das áreas livres, representando a terraplenagem, a arborização, a cobertura vegetal e a preservação dos bosques naturais, quando existentes;

f) projeto do sistema de captação e tratamento de água potável, aprovado pelos órgãos públicos competentes; e

g) projeto da rede de distribuição de água potável aprovado pela concessionária do serviço.

Art. 38. A Licença de Implantação de parcelamentos ficará condicionada à assinatura, pelo interessado, do Termo de Acordo e Compromisso (TAC), no qual se obrigará a cumprir o projeto do parcelamento conforme aprovado e executar as obras de implantação nos prazos definidos no próprio instrumento de acordo com o estabelecido nesta Lei e garantia da execução das obras exigidas, mediante:

I -caução, em dinheiro ou título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor estipulado pelo Município, a qual somente será liberada após a aceitação das obras; ou

II -caução de, no mínimo 40% (quarenta por cento) da área total dos lotes, devidamente identificados.

§ 1º A caução dos lotes será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Findo o prazo, caso não se tenham cumprido as obrigações acordadas, serão revertidos em favor do Município os bens caucionados, que poderão ser alienados na forma prevista pela legislação em vigor.

§ 3º Só depois de realizadas as obras e serviços o interessado requererá vistoria pelo Município, que, caso as aprove, expedirá a liberação dos bens caucionados.

Art. 39. O Município expedirá a Licença de Implantação no prazo de 60 (sessenta) dias, para parcelamentos e usos especiais e de impacto e, de 20 (vinte) dias, para os demais usos.

Parágrafo único. Na contagem do prazo, a que se refere o caput deste artigo, não será computado o período em que o processo tramitar em órgãos externos à Prefeitura ou quando existir qualquer impugnação ou restrição técnica ou legal dos órgãos especializados, ou ainda se houver responsabilidade do interessado no retardamento do processo.

Art. 40. A Licença de Implantação poderá ser concedida juntamente com a Licença de Localização, inclusive simplificada, quando não se tratar de parcelamento, de uso especial ou de impacto.

Art. 41. Estão isentos de Licença de Implantação:

I -a limpeza ou pintura externa e interna de edifícios que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou tela de proteção;

II -a construção de cercas divisórias que não necessitem de elementos estruturais de apoio à sua estabilidade; e

III -a construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas.

Seção VII

Da Licença de Operação

Art. 42. Uma obra será considerada em condições de habitabilidade e receberá a Licença de Operação se estiver concluída, garantir segurança a seus usuários e à população direta ou indiretamente a ela afetada e apresentar as instalações previstas no projeto aprovado, aptos a funcionar a contento.

Art. 43. A Licença de Operação não será concedida se não for realizada a solução de esgotamento sanitário prevista no projeto aprovado.

Art. 44. A Licença de Operação poderá ser parcial, em caso de:

I - edifício composto de área comercial e residencial, utilizadas de forma independente;

II - construção por etapas, desde que a etapa concluída apresente condições mínimas de habitabilidade, saneamento e segurança; e

III - programas habitacionais com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pela comunidade beneficiada, em regime de mutirão.

Parágrafo único. A licença de operação parcial é de caráter precário e não substitui a licença de operação a ser concedida ao final das obras.

Art. 45. O prazo para concessão da Licença de Operação não poderá exceder 15 (quinze) dias úteis.

Seção VIII

Do Certificado e Licença para Mudança de Uso

Art. 46. O órgão municipal competente, ouvido, quando couber, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, deliberará sobre os casos de mudança de usos indicados no Plano Diretor, mesmo se não alteradas as características da edificação, mediante requerimento prévio do interessado.

Art. 47. O órgão municipal competente emitirá o Certificado de Mudança de Uso, indicando a nova destinação aprovada para o imóvel, considerando as condições estabelecidas neste Código para o uso solicitado, que deverá ser juntado ao pedido de mudança de uso mediante apresentação do projeto de adaptação da edificação ao novo uso.

CAPÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 48. A fiscalização das obras será exercida pelo Poder Executivo através de servidores legalmente autorizados e devidamente identificados, com fundamento no Plano Diretor, neste Código, na legislação federal de Parcelamento do Solo, em normas do Instituto de Proteção ao Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), e do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, quando houver bens tombados, e no Código Municipal do Meio Ambiente.

Art. 49. O Poder Executivo fiscalizará a obra durante a construção, quanto à execução conforme o projeto aprovado e quando verificada qualquer inobservância, emitirá o Auto de Infração para que o proprietário efetue as correções devidas.

Seção I

Das Infrações

Art. 50. Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código e demais normas ou atos regulamentadores, dele decorrentes.

Art. 51. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, seja caracterizada como infração.

Art. 52. No Auto de Infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverão ser contidas, além da data e do prazo de regularização da situação, as seguintes informações:

I -endereço da obra ou edificação;

II -número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

III -nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário, quando seu objeto for somente a construção;

IV -data da ocorrência;

V -descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI -multa aplicada;

VII -intimação para a correção da irregularidade;

VIII -prazo para a apresentação de defesa; e

I - identificação e assinatura do agente público e do autuado, além de duas testemunhas.

§ 1º As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º A notificação da infração poderá ser feita pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento.

§ 3º A assinatura do infrator no Auto de Infração não implica em confissão e aceitação de seus termos, não agravará a pena, nem

tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 53. O autuado terá prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária à comprovação dos fatos e os argumentos articulados.

§ 2º A apresentação da defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até à decisão da autoridade administrativa competente.

§ 3º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades previstas neste Código, sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas no Código Municipal do Meio Ambiente.

Seção II

Das Penalidades

Art. 54. Às infrações aos dispositivos deste Código serão impostas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo de obra;
- III - interdição de edificação ou dependência; e
- IV - demolição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 55. Imposta a multa, em função da infração cometida, calculada com base na Tabela 4 - Multas por Infrações, do Anexo II, desta Lei, o infrator será notificado para que proceda ao respectivo pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º A multa não paga no prazo legal, será inscrita na dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas municipais, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Poder Executivo, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 56. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - suas circunstâncias; e
- III - antecedentes do infrator.

Art. 57. As obras, ainda que em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas, caso seja verificada, por vistoria, a prática de infração para a qual este Código imponha esta penalidade.

§ 1º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias.

§ 2º O embargo só poderá ser suspenso quando forem completamente eliminadas as causas que o determinaram.

Art. 58. Qualquer obra concluída poderá ser eventualmente interditada caso seja verificada a prática de infração para a qual este Código imponha esta penalidade e, tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o Poder Executivo deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida, lavrando o competente Auto de Interdição.

§ 1º O Poder Executivo deverá promover a desocupação compulsória da edificação se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 2º A interdição só será suspensa quando forem completamente eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 59. A demolição de uma obra poderá ocorrer mesmo após a sua conclusão, desde que verificada pelos técnicos competentes a prática de infração para a qual este Código imponha esta penalidade.

§ 1º A demolição será sempre imediata quando houver risco iminente de dano a terceiro, ao patrimônio público ou outros bens de caráter público.

§ 2º A demolição dependerá de prévia notificação ao proprietário ou responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º Não sendo atendida a intimação, a demolição, em qualquer dos casos descritos, poderá ser efetuada pelo Poder Executivo, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

§ 4º Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença.

Art. 60. Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 1º Quando a obra for clandestina, far-se-á a demolição imediata, depois de ouvida a Procuradoria Jurídica sobre a legalidade do ato.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 61. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá emitir notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixar prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 62. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância dos dispositivos deste Código.

Art. 63. Os projetos para execução de obras e instalações em tramitação e as obras em fase de execução deverão se adequar às normas estabelecidas neste Código.

Art. 64. As construções já acabadas terão um prazo de 2 (dois) anos para se adequarem às normas estabelecidas neste Código.

Art. 65. Esta Lei entrará em vigor, 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito Municipal, 07 de dezembro de 2006.

José Carlos de Lacerda
Prefeito

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Acostamento

Parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicleta, quando não houver local apropriado para este fim.

Acréscimo ou Ampliação

Obra que resulta no aumento da área construída total de uma edificação existente.

Alinhamento

Linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros.

Alvará de Licença

Documento expedido pela Prefeitura, assegurando a concessão de direito de construir.

Alvenaria

Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

Análise de Orientação Prévia

Exame de uma unidade imobiliária visando a implantação de um projeto de empreendimento e/ou de proposta de instalação de atividade, à luz das normas definidas pela lei, através do qual o Município fornece informações ao interessado e define diretrizes para o projeto.

Andar ou Pavimento

Espaço ou conjunto de espaços, coberto ou descoberto, utilizável entre os planos de dois pisos sucessivos, ou entre o último piso e a cobertura de uma edificação.

Antecâmara

Compartimento de exclusivo acesso à escada enclausurada.

Área Construída (Sc)

Somatório das áreas de pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

Área de Recuo

Área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.

Área Ocupada (So)

Projeção horizontal sobre o terreno, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do solo.

Área Útil (Su)

Superfície utilizável da área construída de uma parte ou de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, e pilares.

Arruamento

Abertura ou modificação de via ou de conjunto de vias e/ou dos demais logradouros oficiais.

Auto de Infração

Auto que registra o descumprimento de norma ambiental e consigna a sanção pecuniária cabível.

Auto de Interdição

Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação.

Calçada

Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

Canteiro Central

Obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento.

Casa

Edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade unirresidencial.

Ciclovia (CV)

Pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

Coeficiente de Ocupação (Co)

Relação entre a área ocupada (So) e a área total do terreno (St). $Co = So / St$

Coeficiente de Permeabilidade (Cp)

Relação entre a área não edificada ou não pavimentada com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuvas (Sp) e área total do terreno (St). $Cp = Sp / St$.

Coeficiente de Aproveitamento (Ca) ou Índice de Utilização

Relação entre a área construída (Sc) de uma edificação e a área total do terreno (St) em que a mesma se situa. $Ca = Sc / St$.

Compartimento ou Cômodo

Parte de uma edificação ou de uma unidade imobiliária.

Cota

Medida em linha reta que define a distância real entre dois pontos.

Cruzamento

Interseção de duas vias em nível.

Demolição

Destruição forçada ou voluntária de obra incompatível com normas urbanísticas e ambientais ou por motivo de substituição da edificação.

Divisa

Linha limítrofe de um terreno, sendo que a divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para a testada principal.

Duto de Ventilação

Espaço vertical no interior da edificação destinado somente à ventilação da antecâmara da escada ou rampa enclausurada.

Edificação

Construção acima ou abaixo de superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas.

Edifício Comercial

Edificação comportando mais de uma unidade autônoma de escritórios, serviços por áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns.

Embargo

Ato administrativo que determina a paralisação, por suspensão ou proibição de execução, de uma obra ou implantação de um empreendimento, por descumprimento de norma legal; visa impedir a continuidade de uma obra que não atende a dispositivos legais.

Equipamentos Comunitários

Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Equipamentos Urbanos

Os equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia, coletas de águas pluviais, rede de telefone e gás canalizado.

Escritório

Edificação ou parte de uma edificação. dotada de acesso direto à área comum de circulação ou ao logradouro público, organizada de forma a permitir a realização de trabalhos intelectuais, de registro documental e de prestação de serviços.

Estacionamento

Espaço público ou particular destinado à imobilização de veículos, em espaço aberto, descoberto ou fechado.

Fachada

Face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, em especial, a sua face principal.

Fossa Séptica

Tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

Fundação

Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas de edificação.

Gabarito de Altura

Medida que determina a altura das edificações.

Grade

Linha reguladora de uma via, composta de uma sequência de retas com declividades traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno.

Habite-se

Documento expedido pelo Município reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado, correspondente à licença de operação.

Infração

Ato ou omissão contrários a este Código e às normas dele decorrentes.

Infrator

Pessoa física ou jurídica cujo ato ou omissão, de caráter material ou intelectual, provocaram ou concorreram para o descumprimento das normas desta Lei.

Interdição

Ato administrativo que visa impedir o ingresso de pessoas não autorizadas em obra ou utilização de edificação concluída; limitação, suspensão ou proibição do uso da edificação, exercício de atividade ou condução de empreendimento.

Intimação

Ciência ao administrado da infração cometida, da sanção imposta e das providências exigidas, consubstanciada no próprio auto ou em edital.

Licença ou Alvará de Localização

Documento expedido pelo Município assegurando a viabilidade de construir o empreendimento solicitado no local pretendido..

Licença ou Alvará de Implantação

Documento expedido pelo Município assegurando que autoriza a execução de obras de acordo com o projeto aprovado, sujeitas à fiscalização do Município, equivalente ao Alvará de Construção ou de Urbanização.

Licença ou Alvará de Operação

Documento expedido pelo Município reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado; autoriza a ocupação de uma edificação. Integra a Taxa de Funcionamento, prevista no Código Tributário.

Logradouro Público

Área de propriedade pública e de uso da população, destinada para circulação, parques, praças e demais usos comuns.

Loja

Edificação singular ou parte autônoma de uma edificação, ligada à área comum de circulação ou a logradouro, caracterizada pela ausência de bloqueios à visibilidade e à circulação, organizada de modo a permitir a exposição de mercadorias e adereços de comunicação visual.

Lote

Parcela de terreno resultante de loteamento ou de desmembramento, com pelo menos uma das suas divisas lideiras a logradouro público.

Loteamento

Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Mercado

Edificação, comportando espaços individualizados abertos para áreas comuns de livre circulação de pedestres, organizada para a venda a varejo de gêneros alimentícios e outras mercadorias.

Multa

Imposição pecuniária singular, diária ou cumulativa, de natureza objetiva, a que se sujeita o administrado em decorrência da infração cometida.

Nivelamento

Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções, nos seus limites com o domínio público (alinhamento).

Obra

Conjunto de procedimentos técnicos relativos à execução de empreendimentos e serviços.

Parcelamento

Qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias.

Passarela

Obra de arte destinada à transposição de vias em desnível aéreo, e ao uso de pedestres.

Passeio

Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

Patamar

Piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento

Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura; o plano onde se assenta o conjunto de ambientes situados no mesmo nível de uma edificação.

Poder de Polícia

Atividade de administração que, limitando ou disciplinando direito, interesse, atividade ou empreendimento, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à proteção, controle ou conservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida no Município.

Quota de Conforto

Relação entre a área útil de uma unidade imobiliária residencial e o número de habitantes desta unidade. $Qc = Su / n^\circ$ habitantes

Recuo da Edificação

Menor distância entre o limite externo de uma edificação e a divisa do terreno.

Reforma

Obra destinada a estabilizar e ou alterar uma edificação, implicando ou não em aumento de sua área construída total, nem na alteração da área de projeção existente em percentual superior a 50% (cinquenta por cento).

Remembramento

Reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novos lotes; reagrupamento dos lotes ou parte(s) dos lotes de uma ou várias quadras, resultando em nova distribuição, sob a forma de novos lotes ou frações ideais.

Restauração

Conjunto de procedimentos técnicos que visam resta-

belecer as características originais de edificações de interesses arquitetônico, histórico, artístico e cultural.

S

Shopping Center

Edificação ou complexo de edificações organizadas com finalidade predominantemente de centralizar comércio e serviços, comportando lojas, escritórios e espaços complementares, servida (o) por acessos e circulações comuns e estacionamento exclusivo.

Sumidouro

Poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

Supermercado

Empreendimento destinado ao comércio varejista, sob o sistema predominante de auto-serviço, onde, em ampla área, expõe-se à venda grande variedade de produtos alimentícios e os mais diversificados artigos de uso pessoal e doméstico

Talude

Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume

Vedação provisória usada durante a construção.

Testada

Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Trânsito

Movimentação e imobilização de veículos, pessoas e animais nas vias terrestres.

Unidade Autônoma

Conjunto de ambientes de uso privativo de um proprietário, posseiro ou inquilino.

Unidade Imobiliária

Porção do solo ou da edificação individualizados e autônomos quanto às condições de comercialização.

Urbanização

Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da criação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalações de infra-estrutura.

Uso do Solo

Resultado de toda ação humana que implique em utilização de um espaço ou terreno, com finalidades econômicas, institucionais ou de moradia.

V

Via Arterial ou Avenida de Penetração

Caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

Via Coletora ou Avenida de Integração Urbana

Destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha

necessidade de entrar ou sair de vias de trânsito rápido ou vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

Via Local

não semaforizada, caracterizada por interseções em nível e destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

Via e Áreas de Pedestre

Via ou conjunto de vias ou parte da via destinadas à circulação prioritária de pedestres.

Vistoria

Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, de ocupação e uso de uma edificação.

ANEXO II NORMAS TÉCNICAS DAS OBRAS

As obras deverão orientar-se pelos critérios e dimensionamentos estabelecidos a seguir:

a) DOS DESMATAMENTOS E MOVIMENTOS DE TERRA

a.1. As encostas desmatadas deverão ser imediatamente protegidas, através de qualquer tipo de fixação do solo.

a.2. Deverá ser preservado o recobrimento vegetal que esteja exercendo a função de sustentação de encostas e de nascentes e cursos d'água.

a.3. Deverá ser dado adequado tratamento de drenagem aos patamares e taludes, que também serão protegidos com revestimento vegetal.

a.4. Não serão utilizadas soluções técnicas que provoquem: o bloqueio da drenagem pluvial, o carreamento de matéria sólida para as vias públicas e acumulação das águas de chuva.

a.5. Deverá ser separada e armazenada a camada de húmus, para posterior utilização como material de base para a recomposição de revestimentos vegetais do solo.

b) DOS CANTEIROS DE OBRAS

b.1. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a edificação, somente terá sua licença concedida mediante exame das condições locais e de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos ou pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro.

b.2. É proibida a permanência de qualquer tipo de material de construção nas vias ou logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

b.3. Os materiais de construção ou entulho, não retirados das vias ou logradouros públicos no prazo determinado pela autoridade municipal competente, serão retirados pelo Poder Executivo, que deverá cobrar do proprietário da obra as despesas com a remoção, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, podendo estes materiais ser utilizados em obras de melhoria no Município.

c) DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

c.1. Nenhuma construção, reparo, reforma ou demolição será executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

c.2. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição da devida licença.

c.3. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, garantindo o fluxo de pedestres.

c.4. O Poder Executivo poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior àquela fixada nestas normas técnicas, desde que tecnicamente comprovada a necessidade e adotadas medidas de segurança e proteção para a circulação de pedestres.

c.5. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública ou a visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e demais instalações de interesse público.

d) DA PREPARAÇÃO DOS TERRENOS E FUNDAÇÕES

d.1. Não será concedida licença de localização e de execução de obras e urbanização a nenhuma edificação em terreno úmido, alagadiço, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

d.2. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização de medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

d.3. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadirem o leito da via pública.

e) DO DIMENSIONAMENTO DAS EDIFICAÇÕES

e.1. O princípio dimensional para determinar a área da unidade imobiliária residencial é presidido pela cota de conforto mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) por pessoa.

e.2. A área útil mínima da unidade imobiliária residencial é de 20,00m² (vinte metros quadrados).

e.3. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações serão classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

e.4. São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

e.5. São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

e.6. Os compartimentos de permanência prolongada, na unidade residencial, deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), exceto cozinhas, e que permita o uso funcional dos equipamentos, com pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

e.7. Os compartimentos de utilização transitória deverão ter área que possibilite o uso funcional dos equipamentos e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,90m (noventa centímetros), com pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros). e.8. No caso de unidades imobiliárias não residenciais, o dimensionamento dos compartimentos de permanência prolongada e dos compartimentos de utilização especial será definido com base na Tabela 1 – Índices Urbanísticos por Zonas de Uso, deste Anexo, e em normas específicas pertinentes estabelecidas pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desen-

volvimento Urbano, tendo como área mínima 10,00m² (dez metros quadrados).

e.9. Deverá ser privilegiado, no Centro, o amembramento de varias unidades, desde que mantendo o seu conjunto de fachadas originais, introduzindo-se internamente jardins e pátios. Desta forma, preservar-se-á a área central, com seu valor locacional para as famílias com estruturas de renda melhores, evitando-se um processo de locação, sublocação e degradação social desta área vital para a cidade.

e.10. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências mínimas:

1) compartimentos isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou neste se acumulem;

2) espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do terreno.

e.11. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20 m² (um metro e vinte decímetros quadrados) por aluno e deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

f) DO DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

f.1. As áreas de estacionamentos serão fixadas de acordo com as seguintes condições:

1) nos estacionamentos e garagens coletivas a largura mínima das vagas será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento;

2) as vagas para estacionamento em garagens individuais deverão ter as seguintes dimensões: largura 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros).

f.2. as vias de circulação dos estacionamentos e garagens terão as seguintes dimensões:

1) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando o estacionamento ocorrer em apenas uma lateral.

2) 6,00m (seis metros) quando houver estacionamento em ambas as laterais ou em uma lateral, no sentido perpendicular à via.

f.3 Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de necessidades especiais, na proporção de 1% (um por cento) de sua capacidade, sendo obrigatória, no mínimo, uma vaga, com distanciamento adicional de 1,20m (um metro e vinte centímetros) das vagas contíguas.

1.4. O número de vagas mínimo para as edificações é o que consta da Tabela 2 - Número de Vagas de Estacionamento de Veículos em Edificações, deste Anexo.

g) DAS CALÇADAS, PASSEIOS E VEDAÇÕES

g.1. São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, de acordo com os padrões estabelecidos pelo Poder Executivo.

g.2. O piso das calçadas e passeios deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

g.3. As calçadas e passeios, construídos ou reformados após a vigência da presente lei, deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia do meio para o imóvel.

g.4. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade das calçadas e passeios, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as

condições originais da calçada e passeio danificados.

g.5. O Poder Público poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

g.6. Poderá o Poder Público exigir e definir prazo para construção, reconstrução ou reparo das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, ou efetuar o serviço cobrando os custos de execução do particular, sem prejuízo das eventuais penalidades impostas pela Lei.

h) DAS ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS

h.1. Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos devem garantir as condições mínimas de estabilidade, conforto, higiene, salubridade e segurança:

h.2. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, tais como, açougues, casas de carne, peixarias e abatedouros de aves, além das exigências contidas na legislação estadual e federal que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

1) o piso e as paredes das salas de elaboração dos produtos revestidos de azulejos ou outro material impermeabilizante;

2) paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até à altura mínima de 2,00m (dois metros).

i) DAS FACHADAS

i.1. É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas condições térmicas, luminosas e acústicas internas, e respeitadas as disposições pertinentes da lei de uso e ocupação do solo.

i.2. O tratamento das fachadas dos imóveis tombados ou situados em áreas tombadas ou de interesse histórico, arquitetônico e de atrativo turístico ficará sujeito à legislação específica do órgão competente federal, estadual ou municipal, com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

i.3. Nas Áreas de Atividades Diversificadas serão permitidas as projeções de marquises e beirais sobre os alinhamentos e os recuos, desde que:

1) as águas pluviais coletadas sobre as marquises sejam conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem;

2) os beirais sejam construídos de maneira a não permitir o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

j) DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

j.1. A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prever a ventilação necessária à renovação de ar e iluminação natural.

j.2. Os compartimentos de permanência prolongada poderão ser iluminados por varandas ou terraços.

j.3. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m de distância da mesma, salvo no caso de testada do lote.

j.4. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

j.5. A edificação destinada à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverá ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha

de produção dotados de proteção.

I) DOS VÃOS DE PASSAGEM, PORTAS E CIRCULAÇÃO

I.1. Os vãos de passagem e portas de uso público deverão ter vão livre útil mínimo de 0,80m (oitenta centímetros) que permita o acesso por pessoas portadoras de necessidades especiais.

I.2. As portas dos compartimentos que tiverem aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte interior, de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação em eventual escapamento.

I.3. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros).

I.4. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

I.5. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública, mas não poderão abrir-se diretamente sobre o passeio do logradouro público.

I.6. As portas de acesso para o público serão, no mínimo, uma de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2,00m, sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalera à largura total, na proporção de 1,00m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas.

I.7. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

1) de uso privativo ou de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

2) de uso comum, quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privadas;

3) de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

I.8. Aplicam-se aos corredores, escadas e rampas as seguintes disposições:

1) as larguras mínimas permitidas para corredores serão de 0,90m (noventa centímetros) para uso privativo e de 1,50m (um metro e cinquenta metros) para uso comum e coletivo;

2) os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta metros) e acréscimo de 0,20m (vinte centímetros) para cada sala;

3) as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura da circulação, por metro quadrado excedente.

I.9. As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 do seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

1) galerias destinadas às salas, escritórios e atividades similares:

1.a. largura mínima de 1,50m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

1.b. largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

2) galerias destinadas a lojas e locais de venda:

2.a. largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

2.b. largura mínima de 3,00m (três metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

m) DAS ESCADAS E RAMPAS

m.1. A construção de escadas e rampas de uso coletivo deverá atender aos seguintes aspectos:

1) degraus com altura mínima de 0,15m (quinze centímetros) e máxima de 0,18m (dezoito centímetros);

2) piso com dimensão mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máxima de 0,32m (trinta e dois centímetros) e revestido de material incombustível e antiderrapante;

3) corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares, quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso;

4) patamar de acesso ao pavimento superior, no mesmo nível do piso da circulação;

5) patamares intermediários, no caso de escadas, quando houver mudança de direção ou quando a escada tiver mais de 16 (dezesesseis) degraus.

6) o percentual de inclinação das rampas mínimo 10 % para pedestais e 3 % para veículo.

m.2. As escadas e rampas não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de gases.

m.3. As edificações multirresidenciais, as destinadas ao trabalho e as especiais não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35,00m (trinta e cinco metros) da escada ou rampa mais próxima.

m.4. As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

1) largura mínima de 2,00m (dois metros), para a lotação até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;

2) orientação, no lanço extremo que se comunicar com a saída, sempre orientado na direção desta.

m.5. Serão sempre exigidas rampas para escoamento do público, quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares.

m.6. As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e protegidas, sendo exigíveis quando o prédio, público ou privado, tiver mais de dois pavimentos, obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

m.7. A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos mínimos:

1) construída de material incombustível;

2) piso revestido de material antiderrapante;

3) corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares, quando se elevar a mais de 1,00m sobre o nível de piso;

4) seqüência de degraus, entre diferentes níveis, preferencialmente reta;

5) patamares intermediários quando houver mudança de direção ou, no caso de escadas, quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus;

6) passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

7) envolvimento por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

8) comunicação com área de uso comum do pavimento através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;

9) laços retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;

10) indicação clara da saída.

m.8. Não serão admitidas, nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação.

m.9. Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão atender às seguintes disposições:

1) abertura para ventilação permanente por duto ou por janela, abrindo diretamente para o exterior da edificação, situada junto ao teto, com área efetiva mínima de 0,70 m² (setenta decímetros quadrados);

2) dutos de ventilação com atendimento aos seguintes requisitos:

2.1. paredes resistentes ao fogo por, no mínimo, duas horas;

2.2. dimensões mínimas de 1,00m (um metro) x 1,00m (um metro);

2.3. elevação de, no mínimo, 1,00m (um metro) acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempéries, na sua parte superior;

2.4. venezianas de ventilação em pelo menos duas faces acima da cobertura, com área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) cada;

2.5. vedação de uso para equipamentos ou canalizações.

2.6. colocação de tijolos compactos de vidro para iluminação natural das caixas da escada enclausurada, atendendo às seguintes exigências:

3) área máxima será de 1,00 m², (um metro quadrado) quando a parede fizer limite com a antecâmara;

4) área máxima será de 0,50 m² (cinquenta decímetros quadrados), quando a parede fizer limite com o exterior.

m.10. As escadas protegidas deverão dispor de porta resistente ao fogo por período mínimo de 1(uma) hora ao nível de cada pavimento, e ter as paredes construídas com material resistente ao fogo por pelo menos 2 (duas) horas, sem prejuízo da observância das normas técnicas da ABNT.

m.11. As escadas protegidas serão exigidas nos empreendimentos destinados a abrigar atividades multiresidenciais ou mistas, com altura superior a 11,00 m (onze metros) e até 35,00m (trinta e cinco metros) e nos empreendimentos destinados a abrigar atividades não residenciais, nos casos em que a altura seja superior a 11,00m (onze metros) e até 20,00m (vinte metros).

n) DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

n.1. Todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

n.2. Todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

n.3. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso e que permita visita.

n.4. É proibida a construção de fossas em logradouro

público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos ou devidamente aprovados pelo Poder Executivo, em áreas específicas.

n.5. A quantidade de equipamentos sanitários das edificações não residenciais será proporcional ao número de usuários, conforme discriminação abaixo:

1) acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas, será acrescentado um equipamento a mais, de cada tipo;

2) quando as instalações sanitárias não se localizarem no pavimento dos compartimentos a que servem, deverão situar-se em pavimento imediatamente inferior ou superior.

n.6. As edificações de uso público, com capacidade acima de 100 (cem) pessoas, deverão dispor de instalações sanitárias apropriadas para o uso por portadores de necessidades especiais, devidamente identificadas, situadas no nível de pavimento térreo ou de pavimento de acesso principal à edificação, bem como a instalação de vasos sanitários e lavatórios adequados, se houver previsão de utilização por crianças, em proporção satisfatória em relação ao número de usuários.

o) INSTALAÇÕES ESPECIAIS

o.1. Os prédios destinados ao uso público obrigatoriamente terão extintores de incêndio, identificados por pintura colorida, em locais desimpedidos, de fácil visibilidade, em número calculado em função da área e da acessibilidade, sendo exigível o mínimo de um por andar, em conformidade com as normas técnicas da ABNT.

o.2. As edificações onde houver circulação de público deverão apresentar projeto de segurança de acordo com as normas da ABNT.

TABELA 1
PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS DE USO

| ZONAS DE USO | ÍNDICE OCUP. | ÍNDICE UTIL. | ÍNDICE PERM. | GABARITO | LOTE MÍNIMO | ÍNDICE DE ARBORIZ. | RECUOS MÍNIMOS | | | TESTADA MÍNIMA |
|--|--------------|--------------|--------------|----------------|-------------|---------------------|----------------|-------|-------|----------------|
| | | | | | | | FRENTE | FUNDO | LAT | |
| Sede Municipal | | | | | | | | | | |
| CENTRO ZU1 | | | | | | | | | | |
| | 0,60 | 1,20 | 0,20 | 2 | 125 | 1/100m ² | 0 | 4 | 0 | 7 |
| | 0,50 | 1,80 | 0,30 | 4 | 200 | 1/50m ² | 5 | 5 | 0,3 | 10 |
| ALA SUL ZU2 | | | | | | | | | | |
| | 0,40 | 0,80 | 0,40 | 2 | 200 | 1/50m ² | 5 | 5 | 0,1,5 | 10 |
| Serv. e P. Seco ² | 0,25 | 0,30 | 0,40 | 2 | 2.500 | 1/100m ² | 10 | 5 | 3/3 | 30 |
| ALA OESTE ZU3 | | | | | | | | | | |
| | 0,45 | 0,90 | 0,30 | 2 | 150 | 1/100m ² | 5 | 4 | 0,1,5 | 10 |
| A.Industrial ² | 0,50 | 0,50 | 0,40 | 2 ³ | 2.500 | 1/100m ² | 10 | 5 | 3/3 | 30 |
| ALA LESTE ZU4 | | | | | | | | | | |
| Residencial ² | 0,40 | 0,80 | 0,40 | 2 | 300 | 1/50m ² | 5 | 5 | 3/1,5 | 12 |
| Residencial ¹ | 0,45 | 0,90 | 0,30 | 2 | 150 | 1/100m ² | 5 | 4 | 0,1,5 | 10 |
| Área de Preservação Ambiental ³ | 0,15 | 0,30 | 0,70 | 2 | 5.000 | 1/50m ² | 10 | 10 | 10/10 | 50 |

| ZONAS DE USO | ÍNDICE OCUP. | ÍNDICE UTIL. | ÍNDICE PERM. | GABARITO | LOTE MÍNIMO | ÍNDICE DE ARBORIZ. | RECUOS MÍNIMOS | | | TESTADA MÍNIMA |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|-------------|---------------------|----------------|-------|-------|----------------|
| | | | | | | | FRENTE | FUNDO | LAT | |
| Mercês | | | | | | | | | | |
| | 0,40 | 0,80 | 0,40 | 2 | 200 | 1/50m ² | 0,5 | 5 | 0,1,5 | 10 |
| C. Histórico ⁴ | 0,80 | 1,20 | 0,20 | 2 | 150 | 1/100m ² | 0 | 5 | 0,0 | 8 |
| Residencial ¹ | 0,50 | 0,50 | 0,30 | 2 ³ | 2.500 | 1/100m ² | 10 | 5 | 3/3 | 30 |

Afligidos, Magalhães, Boa Vista, Sobradinho, Tapera, Boa Hora e Jacaré

| ZONAS DE USO | ÍNDICE OCUP. | ÍNDICE UTIL. | ÍNDICE PERM. | GABARITO | LOTE MÍNIMO | ÍNDICE DE ARBORIZ. | RECUOS MÍNIMOS | | | TESTADA MÍNIMA |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|----------|-------------|--------------------|----------------|-------|-------|----------------|
| | | | | | | | FRENTE | FUNDO | LAT | |
| Afligidos ⁴ | 0,40 | 0,80 | 0,40 | 2 | 200 | 1/50m ² | 0,5 | 5 | 0,1,5 | 10 |

¹ Opção entre morfologia tradicional ou verticalização por amenizamentos.

² Indicadores básicos para o estabelecimento de um plano diretor específico.

³ A critério da Prefeitura Municipal, com anuência do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

⁴ Índices básicos até o estabelecimento de normas de preservação e usos específicos, a partir de um plano de consolidação e revitalização do Centro Histórico de Mercês e Afligidos.

TABELA 2
NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS EM EDIFICAÇÕES

| USO | Nº MÍNIMO DE VAGAS | Área Construída - AC | UNIDADE |
|---|---|---------------------------|-----------------------|
| Casa, Apartamento | 1 | <200 | - |
| | 2 | >200 | - |
| Loja, Escritório | 1 | 5 | 1 |
| Edifício comercial, agência bancária | 1 | 50 | 1 |
| "Shopping Center", Centro Comercial | 1 | 25 | 1 |
| Supermercado e congêneres | 1 | 35 | - |
| Hotel, Pousada | 1 | - | 3 (unidade hoteleira) |
| | 1 | 10 (salão de convenções) | - |
| | 1 | 100 (área de uso público) | - |
| Motel | 1 | - | 1 |
| Restaurante, Salão de Festas | 1 | 20 | - |
| Culto, Cinema, Teatro e congêneres | 1 | 40 | - |
| Indústria | 1 | 100 | - |
| Hospital, Clínica e/ internamento | 1 | - | 5 (leitos) |
| Pronto Socorro, Consultório, Clínica, Laboratório, Ambulatório | 1 | 50 | - |
| Escola de Ensino Pré-Escola Fundamental | 1 | - | 1 (sala de aula) |
| Escola de ensino médio, técnico, profissionalizante, supletivo e congêneres | 1 | 50 | - |
| Escola de Ensino Superior | 1 | 25 | - |
| Estádio, Ginásio de Esportes e congêneres | 1 | - | 8 (lugares/acentos) |
| Pavilhão para Feiras e Exposições | 1 | 50 | - |
| Área de Lazer, Parque Urbano | 1 | 100 | - |
| Outros | A critério da Prefeitura Municipal, com anuência do Conselho Municipal do Meio Ambiente | | |

TABELA 3
MULTAS POR INFRAÇÕES

| DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO | VALOR EM REAIS |
|---|----------------|
| Omissão no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes | 400,00 |
| Início de obra sem responsável técnico | 300,00 |
| Ocupação de edificação sem o "Habite-se": Construção até 100 m ² | 300,00 |
| Construção com mais de 100 m ² | 1.000,00 |
| Execução de obra sem a licença de localização | 1.000,00 |
| Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra | 100,00 |
| Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais | 500,00 |
| Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade | 1.000,00 |
| Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção | 500,00 |
| Inobservância do alinhamento e nivelamento | 200,00 |
| Colocação de materiais no passeio ou via pública | 200,00 |
| Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações | 1.000,00 |
| Danos causados à coletividade ou ao interesse públicos, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço | 300,00 |
| Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico | 100,00 |
| Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto | 500,00 |
| Não atendimento injustificado à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passios. | 300,00 |

LEI N.º 607/2006, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2006.

"Cria o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e dá outras providências."

José Carlos de Lacerda, Prefeito do Município de São Gonçalo dos Campos, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei n.º. 017/2006, e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Artigo 1º – Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social, com o objetivo de garantir condições financeiras para o custeio de investimentos destinados ao desenvolvimento econômico do Município.

Parágrafo Único – Além desses objetivos mais gerais, o Fundo tem ainda objetivos específicos, dentre os quais se destacam:

I – cobertura de operações de créditos garantidas pela concessão de aval do Fundo, junto às instituições

financeiras;

II – fomento de atividades produtivas de mini e pequenos produtores;

III – incentivo à dinamização e diversificação de atividades econômicas;

Artigo 2º – São receitas do Fundo de Desenvolvimento Econômico:

I - as arrecadações decorrentes das alienações de imóveis municipais destinados a uso industrial e comercial;

II - os recursos provenientes de exploração de próprios municipais com atividades comerciais, industriais, de turismo ou de serviços, administrados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social;

III - as receitas oriundas de convênios, termos de cooperação ou contratos, de origem nacional ou internacional, celebrados com a finalidade de destinar recursos ao desenvolvimento econômico do Município;

IV - as contribuições, transferências de recursos, subvenções, auxílios ou doações do Poder Público e do setor privado, de origem nacional ou estrangeira, expressamente destinadas ao Fundo;

V - as verbas consignadas para esse fim em dotações orçamentárias;

VI - os recursos repassados pela União ou pelo Governo Estadual, organizações governamentais ou não governamentais de origem nacional ou estrangeira, destinados ao Fundo;

VII - os rendimentos e juros provenientes de aplicações financeiras, rendas de participações, dividendos, vendas de participações, ações e cotas em empreendimentos empresariais realizados ou integralizados com recursos do Fundo.

Parágrafo Único – As receitas resultantes das alienações de imóveis municipais, de que trata o inciso I, serão mantidas em conta bancária exclusiva e utilizadas para o pagamento de desapropriação de áreas a serem utilizadas para fins de instalação de distritos industriais, comerciais, de atividades de prestação de serviços e aterro sanitário.

Artigo 3º - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico serão aplicados nas seguintes finalidades:

I - financiamento e subsídios para programas de capacitação profissional;

II - financiamento para cooperativas de trabalho, produção, artesanato, reciclagem de materiais e outros de interesse do município, inclusive incubadoras de microempresas;

III - desapropriação ou compra de áreas para instalação de distritos ou núcleos industriais, comerciais, de atividades de prestação de serviços, turismo e aterros sanitários;

IV - financiamento e subsídios para o desenvolvimento do turismo;

V - investimento ou participação em atividades imobiliárias para fins de implantação de distritos ou núcleos industriais, comerciais ou de serviços, inclusive condomínios;

VI - investimento ou participação em organizações cuja finalidade seja proporcionar crédito ou garantia de crédito aos segmentos de baixa renda ou que não possuam acesso facilitado ao crédito no Sistema Financeiro Nacional.

Artigo 4º - A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico será gerida e administrada por um Conselho Diretor composto por 7 (sete) membros, conforme segue:

I - Chefe de Gabinete do Prefeito Municipal;

II - Secretário de Desenvolvimento Econômico e Social;

III - Secretário de Planejamento;

IV - Secretário de Finanças;

V – Procurador Jurídico;

VI - Secretário de Infra-estrutura;

VII - representante indicado pelo Prefeito Municipal.

§ 1º - A presidência do Conselho Diretor será exercida pelo

membro escolhido pelo Prefeito Municipal, dentre os elencados nos incisos anteriores.

§ 2º - Os membros enumerados nos incisos I a VI exercerão seus mandatos enquanto titulares de seus respectivos cargos.

§ 3º - O membro indicado no inciso VII exercerá seu mandato enquanto perdurar a indicação.

§ 4º - As funções de membro do Conselho Diretor serão exercidas a título gratuito e consideradas de relevância para o Município.

Artigo 5º - Compete ao Conselho Diretor:

I - recomendar, após análises de viabilidade econômica, a desapropriação ou compra de áreas para fins de instalação de distritos industriais, comerciais ou de atividades de prestação de serviços;

II - aprovar as operações de financiamento, inclusive às subsidiadas ou a fundo perdido;

III - aprovar a participação direta ou indireta em empreendimentos privados ou públicos que tenham as mesmas finalidades do Fundo, sempre com critério de análise de viabilidade econômica ou social;

IV - aprovar subsídios a programas de capacitação e desenvolvimento de mão-de-obra, desenvolvimento de cooperativas e incubadoras de microempresas.

Parágrafo Único - As deliberações do Conselho Diretor serão submetidas à apreciação do Prefeito Municipal.

Artigo 6º - O Conselho Diretor reunir-se-á ordinariamente a cada três meses ou, extraordinariamente, quando convocado por qualquer de seus membros.

§ 1º - As reuniões realizar-se-ão com a presença de pelo menos 5 (cinco) de seus membros e as deliberações serão tomadas mediante votação de maioria simples.

§ 2º - Em caso de empate nas votações, caberá ao presidente o voto de qualidade.

Artigo 7º - A gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico será fiscalizada por um Conselho Fiscal composto por 5 (cinco) membros, conforme segue:

I - um representante indicado pelo Prefeito Municipal;

II - um representante da UNISAN;

III - um representante da Associação Comercial de São Gonçalo dos Campos;

IV - um representante do Centro Industrial SUBAÉ;

V - um representante do Sindicato dos Trabalhadores;

§ 1º - Todos os membros terão mandato de 2 (dois) anos, admitindo-se a recondução.

§ 2º - Os membros enumerados nos incisos II a V serão indicados pelos respectivos órgãos representados.

§ 3º - A função de membro do Conselho Fiscal do Fundo de Desenvolvimento Econômico será exercida gratuitamente e considerada serviço público relevante.

Artigo 8º - Compete ao Conselho Fiscal do Fundo de Desenvolvimento Econômico analisar e aprovar as prestações de contas, balancetes, balanços e demais demonstrativos econômico-financeiros referentes à movimentação dos recursos do Fundo.

Artigo 9º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 10 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 07 de dezembro de 2006.

José Carlos de Lacerda
Prefeito

LEI Nº. 608/2006, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2006.

"Institui o Código Municipal do Meio Ambiente e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DOS CAMPOS, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei nº. 013/2006, e eu sanciono a seguinte Lei:

TITULO I

DAS NORMAS GERAIS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º Esta Lei Complementar disciplina a Política Municipal do Meio Ambiente e contém normas e diretrizes que condicionam as ações e a elaboração de planos, programas e projetos dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, direta ou indireta.

Art. 2º A Política Municipal do Meio Ambiente tem como objetivo manter ecologicamente equilibrado o meio ambiente, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público Municipal o dever de defendê-lo, preservá-lo e recuperá-lo.

Art. 3º A Política Municipal do Meio Ambiente atende aos seguintes princípios:

I - o Município tem competência legislativa em relação ao meio ambiente, à gestão ambiental, à criação de unidades de conservação, ao licenciamento e à imposição de penalidades a infrações ambientais de interesse local, observadas as competências da União e do Estado;

II - o Poder Público Municipal tem o dever de proteger, defender, e melhorar o meio ambiente para as gerações presentes e futuras;

III - o Poder Executivo tem o dever de incluir empresas, organizações não governamentais e representantes da comunidade na prevenção e solução dos problemas ambientais;

IV - o poluidor e o degradador devem recuperar as áreas poluídas ou degradadas; e

V - a existência de débito ambiental impedirá novos empreendimentos no Município e a concessão de incentivos fiscais.

CAPÍTULO II

DOS INTERESSE LOCAL

Art. 4º Para os fins do disposto no art. 30, da Constituição Federal, considera-se, em matéria ambiental, como de interesse local, dentre outros:

I - a proteção à vegetação e fauna;

II - a criação de unidades de conservação;

III - o tombamento e a proteção do patrimônio artístico, histórico, estético, cultural, arqueológico, paisagístico e ecológico existente;

IV - a exploração adequada dos recursos minerais;

V - a recuperação de áreas degradadas, com os devidos cuidados, em especial quanto ao estéril, atribuindo-lhes funções compatíveis com a melhoria do meio ambiente;

VI - os critérios e padrões de qualidade ambiental na área urbana, inclusive o controle de todos os tipos de poluição, incluindo a sonora e a visual;

VII - o licenciamento prévio quanto à localização para a instalação de atividades, fabricação e serviços que, de qualquer modo, influenciem significativamente o meio ambiente;

VIII - o licenciamento para a exploração de atividades em

logradouros públicos;

IX -o licenciamento para o funcionamento de estabelecimentos em geral;

X -o monitoramento e a realização periódica de auditorias nos sistemas de controle da poluição;

XI -a prevenção de riscos de acidentes das instalações e atividades de significativo potencial poluidor;

XII -a abertura e a manutenção de rodovias de qualquer esfera de governo;

XIII -estabelecimento de normas de segurança no tocante ao armazenamento, transporte e manipulação de produtos, materiais e rejeitos perigosos ou potencialmente poluentes;

XIV -a arborização e recuperação da cobertura arbórea na sede municipal;

XV -a garantia de níveis crescentes da saúde através do provimento de infra-estrutura sanitária e de condições de salubridade das edificações, vias e logradouros públicos;

XVI -estímulo cultural à adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente; e

XVII -a educação sanitária e ambiental, em todos os níveis de ensino em suas escolas públicas.

CAPÍTULO III

DOS DEVERES

Art. 5º São deveres do Poder Executivo:

I - promover a conscientização pública para defesa do meio ambiente;

II - promover a formação e capacitação de recursos humanos para o desempenho da responsabilidade municipal sobre a proteção do meio ambiente;

III - promover, na área urbana:

a) arborização, preferencialmente com espécies nativas regionais;

b) coleta, transporte, tratamento e deposição final de resíduos sólidos (lixo orgânico);

c) reciclagem do lixo e de águas servidas, exceto os de alto risco que deverão ser executados pelo próprio gerador;

IV - incentivar e apoiar as entidades ambientalistas não governamentais, constituídas na forma da lei;

V - combater a clandestinidade na extração mineral;

VI - difundir conceitos de gestão e tecnologias ambientalmente compatíveis nos processos de extração mineral;

VII - incorporar a dimensão ambiental e o princípio da ecoeficiência nas atividades e empreendimentos na Administração;

VIII - integrar a ação do Município com os outros órgãos públicos participantes do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA), em especial, os municípios limítrofes;

IX - integrar a ação do Município com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC);

X - viabilizar a participação da comunidade no planejamento ambiental e urbano e na análise dos resultados dos estudos de impacto ambiental ou de vizinhança; e

XI - promover medidas judiciais para responsabilizar os causadores de poluição ou de degradação ambiental.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

Art. 6º O Sistema Municipal do Meio Ambiente é o conjunto de instituições públicas e privadas para a execução da Política Municipal do Meio Ambiente e a participação no Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, atuando em estreita colaboração com entidades representativas da sociedade civil cujas atividades estejam associadas à conservação e melhoria do meio ambiente, conforme disposto nesta Lei.

Art. 7º Integram a estrutura institucional do Sistema Municipal do Meio Ambiente:

I - o Conselho Municipal do Meio Ambiente;

II - a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente; e

III - órgãos setoriais das diversas Secretarias Municipais.

Parágrafo único. O Sistema Municipal do Meio Ambiente será articulado ao Sistema de Gestão Participativa.

Seção I

Conselho Municipal do Meio Ambiente

Art. 8º Ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, órgão colegiado de natureza permanente e caráter deliberativo, sobre questões de meio ambiente e desenvolvimento municipal compete definir a política ambiental do Município, recomendando as diretrizes, normas e medidas necessárias à sua proteção ambiental e apresentar estratégias, instrumentos e recomendações voltados para o desenvolvimento sustentável do Município, cabendo-lhe:

I - estabelecer normas protetoras do meio ambiente em áreas de interesse do Município, em consonância com a legislação ambiental;

II - apreciar e deliberar sobre projetos dos órgãos e entidades da administração pública de qualquer esfera municipal, estadual e federal, que possam ocasionar alterações ambientais, recomendando, quando julgar necessário, a realização de estudos do impacto ambiental;

III - decidir sobre o licenciamento de atividades e projetos de empreendimentos com possibilidade de impacto ao ambiente;

IV - estimular a participação da comunidade no processo de preservação, recuperação e melhoria do meio ambiente;

V - promover ampla divulgação para a população das informações relativas às questões ambientais; e

VI - opinar sobre planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo, quando houver potencial de significativo impacto ambiental.

§ 1º O Conselho Municipal do Meio Ambiente será competente para fixar as sanções administrativas para as infrações ambientais, inclusive multas, em processo administrativo próprio, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório, nos termos da legislação federal específica.

§ 2º A Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente prestará o apoio administrativo necessário às atividades do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 9º O Conselho Municipal do Meio Ambiente será presidido por um membro eleito por seus pares e composto por igual número de representantes dos órgãos e entidades públicas, representantes de setores econômicos e de indivíduos e organizações não governamentais representativas da sociedade civil ligadas à área ambiental, na forma de sua lei específica.

§ 1º Os membros do Conselho Municipal do Meio Ambiente serão representados em suas faltas e impedimentos, por substitutos por eles indicados.

§ 2º A função de membro do Conselho Municipal do Meio Ambiente será considerada como relevante serviço prestado à comunidade e será exercida gratuitamente.

§ 3º O mandato dos membros natos do Conselho Municipal do Meio Ambiente coincidirá com o das respectivas gestões.

§ 4º O mandato dos representantes não governamentais é de um ano, podendo ser renovado na forma a ser estabelecida no Regimento.

§ 5º Nas faltas ou impedimentos do Presidente, a Presidência do Colegiado caberá ao titular do órgão ambiental.

§ 6º O Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente participará das reuniões do Colegiado, sem direito a voto, exceto quando houver necessidade de desempate.

§ 7º Em casos específicos, e quando se fizer necessário,

serão ouvidos pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente, representantes dos poderes e entidades federais, estaduais e municipais que atuam no combate à poluição e pela preservação do meio ambiente.

§ 8º Poderão também ser ouvidos pelo colegiado, quando se fizer necessário, especialistas em matéria de interesse direto ou indireto de preservação ambiental.

Seção II

Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente

Art. 10. Compete à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, sem prejuízo de outras atribuições legais dispostas em lei específica:

I -dar apoio técnico e administrativo ao Conselho Municipal do Meio Ambiente;

II -elaborar o Parecer Técnico Ambiental, devendo encaminhá-lo ao Conselho Municipal do Meio Ambiente, para apreciação e deliberação, quando couber;

III -encaminhar os processos de licenciamento aos órgãos competentes do Estado ou da União, quando for o caso;

IV -propor a criação de unidades de conservação e realizar estudos técnicos para o manejo;

V -cadastrar, licenciar, monitorar e fiscalizar a implantação e funcionamento de empreendimentos com potencial de impacto ambiental;

VI -articular-se com organismos federais, estaduais, municipais limítrofes, empresas e organizações não governamentais para a execução de programas relativos aos recursos ambientais;

VII -promover a arborização dos logradouros públicos e reflorestamento de matas ciliares;

VIII -promover, em colaboração com a Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte, programas de educação sanitária e ambiental;

IX -dar apoio técnico e administrativo ao Ministério Público, nas suas ações institucionais em defesa do meio ambiente;

X -promover a responsabilização e a reparação dos danos por infrações ambientais;

XI -definir normas para a coleta, transporte, tratamento e disposição de resíduos sólidos urbanos e industriais, em especial processos que envolvam sua reciclagem; e

XII -executar outras atividades correlatas.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

Art. 11. São instrumentos, dentre outros, da Política Municipal do Meio Ambiente:

I-o planejamento ambiental;

II-a legislação municipal do meio ambiente;

III-a criação de unidades de conservação;

IV-o tombamento de bens de valor histórico, arqueológico, etnológico e cultural;

V-o licenciamento e revisão de licenciamento de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras ou que causem ou possam causar impactos ambientais;

VI-os Pareceres Técnicos Ambientais;

VII-os Estudos de Impacto Ambiental;

VIII-os Estudos de Impacto de Vizinhança;

IX-a realização de Audiências Públicas;

X-os incentivos à produção e instalação de equipamentos antipoluidores e a criação ou absorção de tecnologia que promovam a recuperação, preservação, conservação e melhoria do meio ambiente;

XI-o relatório de qualidade ambiental posto à disposição de todos os interessados;

XII-a educação ambiental;

XIII -a participação popular;

XIV -a fiscalização;

XV-o monitoramento e automonitoramento de atividades potencialmente poluentes ou degradadoras do meio ambiente; e

XVI -o Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Seção I

Planejamento Ambiental

Art. 12. O planejamento ambiental deverá basear-se em diagnóstico da qualidade e disponibilidade dos recursos naturais tendo em vista a adoção de normas legais e de tecnologias e alternativas para a proteção do meio ambiente.

Parágrafo único. O Poder Público levará em conta as peculiaridades e demandas locais tendo em vista a preservação da cultura e práticas tradicionais.

Seção II

Legislação Municipal Sobre Meio Ambiente

Art. 13. O Conselho Municipal do Meio Ambiente poderá estabelecer, mediante Resolução, padrões mais restritivos ou acrescentar padrões não fixados pela legislação vigente para maior proteção ao meio ambiente.

Seção III

Criação de Unidades de Conservação

Art. 14. O Poder Executivo poderá criar unidades de conservação, compreendendo as de proteção integral ou de uso sustentável, de acordo com suas características territoriais peculiares, independentemente das existentes no nível federal ou estadual.

§ 1º O plano de manejo das unidades de conservação criadas pelo Município será aprovado pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente, com base em estudos técnicos que indiquem o regime de proteção, o zoneamento, quando for o caso, e as condições de uso, quando admitido, ouvida a comunidade, mediante audiência pública realizada especialmente para tal finalidade.

§ 2º A redução de área ou a extinção de unidades de conservação ambiental somente serão possíveis através de lei.

§ 3º As unidades de conservação disporão de um Conselho consultivo para assessorar sua administração, composto de representantes dos proprietários, de populações tradicionais localizadas no seu interior ou no seu entorno, representantes de organizações não governamentais ou de empresas voltadas para turismo, meio ambiente e educação ambiental.

Art. 15. As unidades de conservação devem dispor de um plano de manejo, em cuja elaboração será assegurada a ampla participação da população residente.

§ 1º O plano de manejo de uma unidade de conservação deve ser elaborado no prazo de cinco anos a partir da data de sua criação.

§ 2º São proibidas, nas unidades de conservação, quaisquer alterações, atividades ou modalidades de utilização em desacordo com os seus objetivos, o seu Plano de Manejo e seus regulamentos.

§ 3º As unidades de conservação podem ser geridas por organizações da sociedade civil de interesse público com objetivos afins aos da unidade, mediante instrumento a ser firmado com o órgão responsável por sua gestão.

Art. 16. O órgão responsável pela administração das unidades de conservação pode receber recursos ou doações de qualquer natureza, nacionais ou internacionais, com ou sem encargos, provenientes de organizações privadas ou públicas ou de pessoas físicas que desejarem colaborar com a sua conservação.

Parágrafo único. A administração dos recursos obtidos cabe ao órgão gestor da unidade, e estes serão utilizados exclusivamente na sua implantação, gestão e manutenção.

Seção IV**Tombamento**

Art. 17. O tombamento de bens de valor histórico, arqueológico, etnológico e cultural, independentemente do tombamento federal ou estadual, poderá ser feito por lei municipal e terá os mesmos efeitos do tombamento pela legislação federal específica, aplicando-se os prazos, procedimentos e demais disposições desta Lei, no que couber.

Parágrafo único. Os processos relativos ao tombamento serão devidamente instruídos e encaminhados ao Conselho Municipal do Meio Ambiente, para aprovação e delimitação das áreas de entorno para fins de preservação visual dos bens tombados.

Art. 18. Não se poderão construir, nas vizinhanças dos bens tombados, estruturas que lhes impeçam a visibilidade ou os descaracterizem, nem neles serem colocados anúncios, cartazes ou dizeres, sob pena de recomposição do dano cometido, pelo infrator.

Seção V**Licenciamento Ambiental**

Art. 19. O Município efetuará o Licenciamento Ambiental Simplificado, englobando em única licença, as licenças de localização, implantação e operação, para empreendimentos de Pequeno Porte, cujo enquadramento do Porte será dado em Lei Estadual de Meio Ambiente.

§ 1º O procedimento administrativo para licenciamento será iniciado através de consulta à Assessoria de Planejamento, contendo os dados necessários à identificação e avaliação dos prováveis efeitos ambientais.

§ 2º Ao conceder a Licença Simplificada, o Poder Executivo poderá estabelecer condicionamentos e fazer as restrições que julgar convenientes para minimizar os impactos ambientais.

§ 3º Nenhum licenciamento poderá ser concedido aos que houverem causado degradação ambiental, incluindo o abandono de estéril, sem que o degradador execute um plano de recuperação das áreas degradadas aprovado pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

§ 4º O Conselho Municipal do Meio Ambiente poderá rever qualquer licenciamento, diante da constatação de prejuízos ambientais ou do não cumprimento dos condicionamentos impostos.

Art. 20. Estão também sujeitas ao licenciamento ambiental prévio a ser requerido ao órgão legalmente competente:

I - as obras da administração direta ou indireta do Estado ou da União que, de acordo com a legislação federal, sejam objeto de Estudo de Impacto Ambiental; e

II - a extração de argila, pedras, areia e quaisquer outros minerais.

Seção VI**Parecer Técnico Ambiental**

Art. 21. O licenciamento ambiental será concedido após o Parecer Técnico Ambiental do órgão competente.

§ 1º O Parecer Técnico Ambiental deverá encerrar um juízo sobre o impacto ou potencial de impacto ambiental do empreendimento a ser licenciado.

§ 2º O Poder Executivo colocará edital em locais públicos, contendo os projetos em apreciação, conforme a legislação vigente.

Art. 22. O licenciamento de qualquer empreendimento estará sujeito ao pagamento da taxa constante na Legislação vigente.

§ 1º A receita prevista neste artigo será incorporada ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Art. 23. O proponente poderá realizar, às suas expensas, Estudo de Impacto Ambiental por equipe privada independente, caso não concorde com o Parecer Técnico Ambiental apresentado pelo Poder Executivo.

Art. 24. O Parecer Técnico Ambiental deverá obedecer às seguintes diretrizes gerais, quanto às obras e atividades propostas:

I - definir os limites da área direta ou indiretamente afetada;

II - realizar o diagnóstico ambiental da área de influência;

III - identificar e avaliar os impactos ambientais gerados;

IV - contemplar as alternativas tecnológicas e de localização do projeto, confrontando-as com a hipótese de sua não-execução;

V - considerar os planos, programas e projetos governamentais existentes, os propostos e os em implantação, na área de influência do projeto e sua compatibilidade ;

VI - definir medidas mitigadoras para os impactos negativos;

VII - propor medidas maximizadoras dos impactos positivos; e

VIII - elaborar programas de acompanhamento e monitoramento dos impactos positivos e negativos tanto na fase de implantação, quanto de operação e desativação.

Parágrafo único. Outras diretrizes, condições e critérios técnicos regulamentadores do disposto nesta Lei, poderão ser fixados pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 25. O Parecer Técnico Ambiental poderá incluir a análise de riscos, conseqüências e vulnerabilidades, sempre que o local, a instalação, a atividade ou o empreendimento for considerado como fonte de risco, assim considerada a possibilidade de contaminação produzida por instalações industriais, ocorrência de perturbações eletromagnéticas ou acústicas e radiação.

Parágrafo único. Outras fontes de risco poderão vir a ser elencadas por instrumentos legais ou regulamentares.

Seção VII**Estudo Prévio de Impacto Ambiental**

Art. 26. Nos casos em que a realização de um Estudo Prévio de Impacto Ambiental for requisito para o licenciamento ambiental, nos termos da legislação federal vigente, aplicar-se-ão as normas pertinentes.

§ 1º São passíveis da exigência de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, a critério do Conselho Municipal do Meio Ambiente, propostas legislativas e políticas, bem como planos, programas e projetos governamentais de qualquer esfera de governo que possam causar significativo dano ambiental.

§ 2º O Conselho Municipal do Meio Ambiente poderá requerer, a seu critério, aos órgãos federais e estaduais competentes, a elaboração de estudos mais complexos ou complementares.

Art. 27. O Conselho Municipal do Meio Ambiente e entidades representativas não governamentais poderão solicitar Estudo de Impacto de Vizinhança, para atividades que possam afetar a drenagem, as redes de água, de esgoto, de energia elétrica e de telecomunicações e causar significativo aumento de tráfego.

Seção VIII**Estudo de Impacto de Vizinhança**

Art. 28. Presumem-se geradores de impacto de vizinhança, dentre outros, as instalações de:

I - indústrias;

II - escolas, centros de compras, mercados;

III - auditório para convenções, congressos e conferências;

IV - estádio;

V - autódromo, velódromo e hipódromo;

VI - espaços e edificações para exposições e para shows;

VII - terminal rodoviário urbano e interurbano;

VIII - estacionamento para veículos de grande porte;

IX - jardim zoológico, parques de animais selvagens, ornamentais e de lazer;

X - torre de telecomunicações;

XI - aterros sanitários e estações de transbordo de lixo; e

XII - casas de detenção e penitenciárias.

Seção IX**Realização de Audiências Públicas**

Art. 29. O Poder Executivo promoverá audiências públicas, sempre que determinar a realização de Estudos Prévios de Impacto Ambiental ou de Impacto de Vizinhança, observadas, no que couber, as disposições da legislação federal pertinente e as normas estabelecidas no presente Capítulo.

Art. 30. Se não realizada por iniciativa do Poder Executivo, a audiência pública poderá ser requerida, mediante requerimento devidamente fundamentado:

- I - pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente;
- II - por entidade civil sem fins lucrativos, sediada no Município e que tenha por finalidade institucional a proteção ao meio ambiente; e
- III - pelo mínimo de 50 (cinquenta) eleitores.

§ 1º Na hipótese prevista no inciso II, o requerimento deverá ser instruído com cópia autenticada dos estatutos sociais da entidade e da ata da assembléia que deliberou requerer a realização de audiência pública.

§ 2º Na hipótese prevista no inciso III, o requerimento conterá o nome legível, o número do título de eleitor, zona eleitoral e assinatura ou digital de cada um dos requerentes.

Art. 31. O Poder Executivo fixará em edital publicado por extrato em jornal de grande circulação do Estado da Bahia, e também em locais públicos, a abertura do prazo de 10 (dez) dias para a realização de audiência pública.

Parágrafo único. Do edital constarão, no mínimo, data, local, horário e dados objetivos de identificação do projeto, bem como, local e período onde se encontra o Relatório para exame dos interessados.

Art. 32. As audiências públicas serão presididas pelo titular da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, que dirigirá os trabalhos e manterá a ordem no recinto, de modo a garantir a exposição das opiniões e propostas em relação ao objeto da audiência pública.

Parágrafo único. As audiências públicas serão registradas em livro apropriado, onde será lavrada a respectiva ata, dela constando nome dos participantes, endereço, telefone e número de um documento de identificação.

Art. 33. Serão convidados, dentre outros, para participarem das audiências públicas:

- I - os Secretários municipais;
- II - os demais membros do Conselho Municipal do Meio Ambiente;
- III - as entidades ambientalistas cadastradas no Conselho Municipal do Meio Ambiente;
- IV - representantes de empresas;
- V - representantes da imprensa;
- VI - o interessado; e
- VII - os técnicos responsáveis pela elaboração do Parecer Técnico, Estudo Prévio de Impacto Ambiental ou do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 34. O Prefeito encaminhará ainda convite às autoridades seguintes:

- I - Prefeitos dos Municípios limítrofes, quando for o caso;
- II - Juiz da Comarca;
- III - um representante do Ministério Público; e
- IV - Vereadores, através do Presidente da Câmara Municipal.

Art. 35. No caso de exigência de Estudo de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança, o interessado deverá fazer publicar em jornal de grande circulação do Estado da Bahia, edital resumido que preste informação sobre dados objetivos de identificação do projeto e o local e período em que uma via estará à disposição dos interessados, observadas as exigências do art. 32.

Art. 36. Para a realização de audiências públicas deverão estar acessíveis aos interessados, com a antecedência de 10 dias úteis, bem como durante as reuniões, deverá ser mantido no recinto, para livre consulta, pelo menos um exemplar do Estudo Prévio de Impacto Ambiental ou do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção X

Incentivos

Art. 37. O Poder Público poderá instituir, por Lei, incentivos à produção e instalação de equipamentos contra a poluição e a criação ou absorção de tecnologia que promovam a recuperação, preservação, conservação e melhoria do meio ambiente.

Art. 38. As pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, somente poderão ser beneficiadas pela concessão de incentivos, se comprovarem a conformidade e adequação de suas atividades com a legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente.

Seção XI

Relatório de Qualidade Ambiental

Art. 39. O Poder Executivo emitirá anualmente um Relatório de Qualidade Ambiental, com a finalidade de coletar, cadastrar, processar e fornecer informações para o planejamento e a gestão das ações de interesse do meio ambiente, em especial o controle e monitoramento dos resíduos de descarga do sistema de tratamento de efluentes líquidos.

Art. 40. Os órgãos da administração direta e indireta deverão fornecer à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente as informações e dados relativos a qualquer atividade ou fato potencialmente ou realmente impactador ao meio ambiente, produzidos em razão de suas atribuições.

Seção XII

Educação Ambiental

Art. 41. Compete ao órgão ambiental, integradamente com a Secretaria Municipal de Educação e Cultura e a Secretaria Municipal de Saúde, conforme se tratar de assuntos afetos a uma ou outra, a execução de programas e projetos de educação ambiental, visando um comportamento comunitário voltado para compatibilizar a preservação e conservação dos recursos naturais com o desenvolvimento sustentável do Município.

§ 1º As escolas de primeiro grau, bem como as demais sujeitas à orientação municipal deverão incorporar em seus currículos escolares o ensino ambiental, inclusive proporcionando, aos alunos, visitas às unidades de conservação existentes no território municipal e aulas práticas sobre plantio de árvores e reconstituição da vegetação natural.

Seção XIII

Participação Popular

Art. 42. Constituem instrumentos de participação popular na gestão do meio ambiente, aqueles previstos no Sistema de Gestão Participativa, em especial:

- I - o Conselho Municipal do Meio Ambiente;
- II - as audiências públicas; e
- III - os Relatórios de Qualidade Ambiental.

Seção XIV

Fiscalização

Art. 43. A fiscalização do cumprimento do disposto nesta Lei será exercida por agentes da fiscalização.

Parágrafo único. No exercício da ação fiscalizadora, ficam autorizadas aos agentes, a entrada, a qualquer dia e hora, e a sua permanência pelo tempo que se fizer necessário, em instalações industriais, comerciais, prestadoras de serviços, agropecuárias, atividades sociais, religiosas ou recreativas, empreendimentos imobiliários rurais e urbanos e outros, sejam eles públicos ou privados.

Art. 44. A entidade fiscalizada deve colocar à disposição dos agentes, as informações necessárias e os meios adequados à perfeita execução de seu dever funcional.

Art. 45. Os agentes, quando obstados, poderão requisitar força policial para o exercício de suas atribuições, em qualquer parte do território municipal.

Art. 46. Aos agentes no exercício de sua função de controle ambiental, compete:

- I - efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;
- II - efetuar medições, coletas de amostras e inspeções;
- III - elaborar relatórios técnicos de inspeção;
- IV - lavrar notificações, autos de inspeção e de vistoria;
- V - verificar a ocorrência de infrações e aplicar as respectivas penalidades, nos termos da legislação vigente;
- VI - lacrar equipamentos, unidades produtivas ou instalações, nos termos da legislação vigente; e
- VII - exercer outras atividades que lhes forem designadas.

Art. 47. Em qualquer caso de derramamento, vazamento ou lançamento, acidental ou não, de material perigoso, por fontes fixas ou móveis, os responsáveis deverão comunicar imediatamente ao Poder Executivo, sob as penas da lei, o local, horário e a estimativa dos danos ocorridos, avisando, também, as autoridades de trânsito e a Defesa Civil, quando for o caso.

Art. 48. O Poder Executivo poderá exigir, nos eventos e acidentes, do poluidor:

- I - a instalação imediata e operação de equipamentos automáticos de medição, com registradores, nas fontes de poluição, para monitoramento das quantidades e qualidade dos poluentes emitidos;
- II - a comprovação da quantidade e qualidade dos poluentes emitidos, através de realização de análises e amostragens;
- III - a adoção de medidas de segurança para evitar os riscos ou a efetiva poluição ou degradação das águas, do ar, do solo ou subsolo, assim como, outros efeitos indesejáveis ao bem estar da comunidade; e
- IV - a relocação de atividades poluidoras que, em razão de sua localização, processo produtivo ou fatores deles decorrentes, mesmo após a adoção de sistemas de controle, não tenham condições de atender as normas e padrões legais.

Art. 49. Os custos relativos às análises físico-químicas e biológicas efetuadas correrão às expensas da empresa fiscalizada.

Seção XV

Monitoramento e Automonitoramento

Art. 50. O monitoramento de atividades, processos e obras que causem ou possam causar impactos ambientais será realizado por todos os meios e formas admitidos em Lei e tem por objetivos:

- I - aferir o atendimento aos padrões de emissão e aos padrões de qualidade ambiental estabelecidos para a região em que se localize o empreendimento;
- II - avaliar os efeitos de políticas, planos, programas e projetos de gestão ambiental e de desenvolvimento econômico e social;
- III - acompanhar o estágio populacional de espécies da vegetação e fauna, especialmente as ameaçadas de extinção; e
- IV - subsidiar medidas preventivas e ações emergenciais em casos de acidentes ou episódios críticos de poluição.

Art. 51. Caberá ao responsável pelo empreendimento ou atividade adotar as medidas corretivas eliminatórias ou mitigadoras fixadas pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 52. O automonitoramento será de responsabilidade técnica e financeira do interessado.

Parágrafo único. O interessado será responsável, sob as penas da lei, pela veracidade das informações e pela comunicação ao Poder Público de condições, temporárias ou não, lesivas ao meio ambiente, devendo apresentar periodicamente o relatório de automonitoramento, quando o Poder Executivo o solicitar.

Seção XVI

Fundo Municipal de Meio Ambiente

Art. 53. As dotações orçamentárias, os créditos suplementares e os recursos de qualquer natureza destinados ao desenvolvimento de planos, programas e projetos referentes à proteção do meio ambiente local, bem como o produto das multas administrativas por infrações às normas ambientais ou condenações judiciais delas decorrentes será depositado no Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os atos de gestão orçamentária, financeira e patrimonial relacionados com a proteção ambiental observarão as diretrizes fixadas anualmente pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 54. O Fundo Municipal de Meio Ambiente será constituído pelos seguintes recursos:

- I -dotações orçamentárias;
- II -créditos suplementares a ele destinados;
- III -produto das multas administrativas por infrações às normas ambientais ou condenações judiciais delas decorrentes;
- IV -rendimentos, de qualquer natureza, que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações de seu patrimônio;
- V -resultantes de doações, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis, que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas;
- VI -provenientes de ajuda e/ou cooperação internacionais;
- VII -provenientes de acordos, convênios, contratos e consórcios;
- VIII -provenientes de contribuições, subvenções e auxílios;
- IX -provenientes de operações de crédito destinadas ao desenvolvimento de planos, programas e projetos ambientais; e
- X -outras receitas eventuais.

Art. 55. Os recursos orçamentários ou não do Fundo Municipal de Meio Ambiente serão depositados em conta especial a ser aberta e mantida em instituição financeira.

§ 1º A movimentação da conta especial, de que trata este artigo, somente poderá ser feita através de cheques nominais ou de ordens de pagamento aos beneficiários.

§ 2º Os atos de gestão orçamentária, financeira e patrimonial relacionados com o Fundo Municipal de Meio Ambiente serão praticados por servidor designado pelo Prefeito, observadas as diretrizes fixadas pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

TÍTULO II

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DA VEGETAÇÃO

Art. 56. É proibido cortar vegetação de porte arbóreo, sem autorização do órgão competente.

Art. 57. O Poder Executivo exigirá, pelos meios legais cabíveis, a reconstituição da cobertura vegetal dos morros, das matas ciliares, e das drenagens em áreas de cota abaixo dos 20(vinte) metros.

CAPÍTULO II

DA FAUNA

Art. 58. Os animais de quaisquer espécies, constituindo a fauna silvestre, nativa ou adaptada, bem como seus ninhos, abrigos e criadouros naturais, em qualquer fase de seu desenvolvimento e que vivem naturalmente fora do cativeiro, estão sob a proteção do Poder Público, sendo proibida a sua perseguição, destruição, caça ou apanha.

Art. 59. A instalação de criadouros artificiais está sujeita ao licenciamento ambiental, controle e fiscalização municipais e somente poderá ser permitida, se destinados à:

- I -procriação de espécies da fauna ameaçadas de extinção;
- II -execução de projetos de pesquisa científica;
- III -reprodução ou cultivo, com fins comerciais, de espécies cuja viabilidade econômica já se ache cientificamente comprovada; e

IV - destinados a aves canoras de propriedade de criadores amadores.

Art. 60. A realização de pesquisa científica, o estudo e a coleta de material biológico, nas áreas protegidas por lei dependerá de prévio licenciamento ambiental.

Art. 61. Os animais capturados poderão ser mantidos em cativeiro nos parques municipais, em áreas verdes ou em jardins zoológicos ou em propriedades privadas, desde que apresentem adequadas condições de alimentação, abrigo e demais fatores necessários a sua saúde e bem estar.

Art. 62. A autorização para a manutenção de animais silvestres exóticos potencialmente em estado feral, em cativeiro domiciliar ou em trânsito, só será concedida mediante o cumprimento das normas vigentes quanto a alojamentos, alimentação e cuidados com a saúde e bem estar desses animais.

CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO E ESPAÇOS PROTEGIDOS

Seção I

Macrozoneamento

Art. 63. Para fins de orientação e sistematização das diretrizes físicas, ações e políticas sócio-econômicas no nível municipal, o planejamento observará o Macrozoneamento estabelecido na Lei do Plano Diretor.

Seção II

Espaços Protegidos

Art. 64. São espaços protegidos e constituem o patrimônio municipal os bens cuja preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história municipal, quer por seu valor arqueológico, etnográfico, arquitetônico, ou cultural, e sua utilização far-se-á dentro de condições que assegurem o manejo adequado do meio ambiente, inclusive quanto ao uso de seus recursos naturais, históricos e culturais.

Parágrafo único. As áreas protegidas serão designadas e regulamentadas por Lei Complementar.

Seção III

Áreas de Preservação Permanente

Art. 65. Considera-se de preservação permanente, independentemente de declaração expressa, e deverão ser cadastradas como espaços territoriais especialmente protegidos as áreas:

I - ao longo dos rios da bacia do Paraguaçu, em especial nas margens do Lago da Pedra do Cavalo, em faixa determinada pela legislação federal, desde o seu nível mais alto em faixa marginal;

II - ao redor das nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 m (cinquenta metros) de largura;

III - da Bacia do Rio Preto e na Bacia do Rio Junco;

IV - da mata preservada na entrada de Mercês, que deverá ser objeto de medidas de proteção;

§ 1º Nas áreas de preservação permanente, o manejo deve limitar-se ao mínimo indispensável para atender às necessidades de manutenção da biodiversidade.

§ 2º É vedada a aplicação de agrotóxicos em áreas de preservação permanente, abstendo-se o proprietário de aplicar agrotóxicos, por qualquer forma numa distância de 1.000m (mil metros) de qualquer corpo d'água.

Seção IV

Unidades de Conservação

Art. 66. As Unidades de Conservação serão designadas e regulamentadas por Lei Complementar.

TÍTULO III

DA QUALIDADE AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DO SOLO

Seção I

Prevenção à Erosão

Art. 67. A execução de quaisquer obras em terrenos erodidos e/ou suscetíveis à erosão, aos processos morfogenéticos e ao escoamento superficial, fica sujeita à licença ambiental, sendo obrigatória a apresentação de um Plano de Recuperação da Área Degradada (PRAD).

Art. 68. A execução de obras e intervenções nas quais sejam necessárias a supressão de cobertura vegetal e a movimentação de terras (corte e aterro) e todas as intervenções que implicam em alteração no sistema de drenagem de águas pluviais devem ser programadas para o período menos chuvoso.

Art. 69. O parcelamento do solo, em áreas com declividades originais, iguais ou superiores a 15% (quinze por cento), somente será admitido em caráter excepcional se atendidas, pelo empreendedor, exigências específicas, que comprovem:

I -inexistência de prejuízo ao meio físico paisagístico da área externa à gleba, em especial no que se refere à erosão do solo e assoreamento dos corpos d'água, quer durante a execução das obras relativas ao parcelamento, quer após sua conclusão;

II -proteção contra erosão dos terrenos submetidos a obras de terraplanagem;

III -condições para a implantação das edificações nos lotes submetidos à movimentação de terra;

IV -medidas de prevenção contra a erosão, nos espaços destinados às áreas verdes e nos de uso institucional;

V -adoção de providências necessárias para o armazenamento e posterior reposição da camada superficial do solo, no caso de terraplanagem; e

VI -execução do plantio da vegetação apropriada às condições locais.

Art.70. O sistema viário, nos parcelamentos em áreas de encosta, deverá ser ajustado à conformação natural dos terrenos, de forma a reduzir-se ao máximo o movimento de terra e a assegurar-se a proteção adequada às áreas vulneráveis.

Seção II

Contaminação do Solo e Subsolo

Art. 71. O solo e o subsolo somente poderão ser utilizados para destinação de substâncias de qualquer natureza, em estado sólido, líquido, pastoso ou gasoso, desde que sua disposição seja baseada em normas técnicas oficiais e padrões estabelecidos em legislação pertinente.

Art. 72. O Poder Executivo responsabilizará e cobrará os custos da execução de medidas mitigadoras para se evitar e/ou corrigir a poluição ambiental decorrente do derramamento, vazamento, disposição de forma irregular ou acidental do:

I -transportador, no caso de incidentes poluidores ocorridos durante o transporte, respondendo solidária e subsidiariamente o gerador;

II -gerador, nos acidentes ocorridos em suas instalações; e

III-proprietário das instalações de armazenamento, tratamento e disposição final, quando o derramamento, vazamento ou disposição irregular e/ou acidental ocorrer no local de armazenamento, tratamento e disposição.

Parágrafo único. Qualquer caso de derramamento, vazamento ou disposição acidental deverá ser comunicado, sob as penas da lei, imediatamente após o ocorrido, ao Poder Executivo.

Seção III**Destinação de Resíduos**

Art. 73. Os projetos referentes à instalação, operação e encerramento dos sistemas de tratamento e/ou destinação de resíduos sólidos, inclusive da industrialização de granitos, obedecerão às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e aos padrões estabelecidos pela legislação vigente.

Art. 74. O Plano Diretor definirá as áreas propícias para o tratamento e disposição dos resíduos líquidos.

Art. 75. Os serviços de coleta, armazenamento, transporte, tratamento, triagem, reciclagem e destinação de resíduos sólidos serão de responsabilidade do gerador e, em qualquer caso, deverão ser executados sob a responsabilidade de um técnico especializado.

Art. 76. O Poder Executivo somente poderá aceitar nos seus sistemas de tratamento e de destinação, os resíduos gerados no território municipal ou os que forem autorizados por convênio ou consórcio intermunicipal devidamente aprovado pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 77. O Poder Executivo poderá limitar o recebimento de resíduos não abrangidos pela coleta regular.

Art. 78. Os usuários dos sistemas de destinação e/ou tratamento de resíduos sólidos, públicos ou privados, deverão atender as normas e técnicas estabelecidas para a adequada disposição de seus resíduos.

§ 1º Nos sistemas de tratamento e/ou disposição do Poder Executivo somente poderão ser aceitos resíduos identificados e caracterizados pelo gerador, não perigosos (classe II) e inertes (classe III).

§ 2º Não serão aceitos resíduos de processo com água livre nos sistemas de tratamento e/ou disposição de resíduos.

§ 3º Excetua-se deste artigo os resíduos (classe I) patogênicos e tóxicos apreendidos, que poderão ser destinados aos incineradores públicos.

Seção IV**Aterro Sanitário**

Art. 79. Toda instalação de tratamento e/ou disposição de resíduos a ser implantada deverá ser provida de um cinturão verde através de plantio de espécies arbóreas de grande porte e rápido crescimento em solo natural.

§ 1º O cinturão verde deverá ter largura de 10m (dez metros) a 25m (vinte e cinco metros).

§ 2º No plano de encerramento dos aterros sanitários deverá estar previsto projeto de recomposição da vegetação para futura implantação de parques ou outros usos compatíveis.

Art. 80. A área de empréstimo, onde se localizarem as jazidas de terra para recobrimento diário do resíduo no aterro sanitário, deverá ser recuperada pela empresa responsável pela operação do aterro, evitando a instalação de processos erosivos e de desestabilização dos taludes.

Art. 81. O proprietário, operador, órgão público ou privado, gerenciador do sistema de tratamento e/ou destinação serão responsáveis pelo monitoramento e mitigação de todos os impactos a curto, médio e longo prazo do empreendimento, mesmo após o seu encerramento.

Art. 82. O líquido percolado resultante dos sistemas de tratamento e/ou destinação final de lixo deverá possuir estação de tratamento para efluentes, não podendo estes ser lançados diretamente em correntes hídricas.

Art. 83. O efluente gasoso gerado nos sistemas de tratamento e/ou disposição de resíduos deverá ser devidamente monitorado, com o objetivo de se verificar se há presença de compostos, em níveis que representem risco para a população próxima.

Art. 84. Deverão ser incentivadas e viabilizadas soluções que resultem em minimização, reciclagem e/ou aproveitamento racional de resíduos, tais como os serviços de coleta seletiva e o aproveitamento

de tecnologias disponíveis afins.

§1º A minimização de resíduos será estimulada através de programas específicos, otimizando a coleta e visando a redução da quantidade de resíduos no sistema de tratamento e/ou disposição final.

§2º A reciclagem e/ou aproveitamento de embalagens que acondicionaram substâncias ou produtos tóxicos, perigosos e patogênicos estarão sujeitos as normas e legislação pertinentes.

§3º As pilhas ou baterias utilizadas em celulares quando substituídas em lojas e/ou magazines deverão ser devidamente armazenadas e encaminhadas ao fabricante, ficando proibida a venda ou doação a sucateiros e/ou reciclagem de metal.

Art. 85. A Administração Pública deverá criar dispositivos estimuladores para a utilização de embalagens recicláveis.

Seção V**Extração de areia, argila e pedras**

Art. 86. As atividades de extração de areia, argila e pedras, bem como de outros minerais, mineral deverão ser requeridas ao Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM), sendo exigida a elaboração e efetiva implementação de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas, em conformidade como o uso previsto para a área utilizada depois de finalizada a exploração.

Parágrafo único. O minerador deverá cercar as frentes de lavra e adotar medidas visando minimizar ou suprimir os impactos sobre a paisagem da região, implantando cortinas verdes que isolem visualmente o empreendimento.

Art. 87. A extração de pedras somente será licenciada se adotados procedimentos que visem a minimização da emissão de particulados na atmosfera, tanto na lavra, beneficiamento e transporte pelas estradas municipais como no depósito nas áreas demarcadas e a minimização ou supressão dos impactos sobre a paisagem da região, em especial às margens do Rio Paraguaçu e implantação de cortinas verdes que isolam visualmente o empreendimento.

Parágrafo único. A extração de areia, argila e pedras fica sujeita ao atendimento das condições mínimas de segurança, especialmente quanto à colocação de sinais nas proximidades, de modo que as mesmas possam ser percebidas distintamente pelos transeuntes a uma distância de, pelo menos, 100 m (cem metros), observando-se, ainda, as seguintes diretrizes:

I - os empreendimentos de mineração que utilizem, como método de lavra, o desmonte por explosivos (primário e secundário) deverão observar os limites de ruído e vibração estabelecidos na legislação vigente;

II - as atividades de mineração deverão adotar sistemas de tratamento e disposição de efluentes sanitários e de águas residuárias provenientes da lavagem de máquinas;

III - é obrigatória a existência de caixa de retenção de óleo proveniente da manutenção de veículos e equipamentos do empreendimento; e

IV - é obrigatória, para evitar o assoreamento, em empreendimentos situados próximos a corpos d'água, a construção de tanque de captação de resíduos finos transportados pelas águas superficiais.

Art. 88. Não será permitida a extração de pedras de minas com o emprego de explosivos a distância inferior a 1.000 (mil metros) de qualquer via pública, logradouro, habitação ou em área onde acarretar perigo ao público.

Art. 89. Será interdita a mina, ou parte dela, licenciada e explorada de acordo com este Código, que venha posteriormente, em função da sua exploração, causar perigo ou danos à vida, à propriedade de terceiros ou à ecologia.

Art. 90. O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, determinar a execução de obras na área de extração de minerais, com o intuito de proteger propriedades particulares ou públicas.

Art. 91. A instalação de olarias deve ter projeto previamente aprovado

pelo Poder Executivo e obedecer às seguintes prescrições:

I -as chaminés serão construídas de modo que não incomodem os moradores vizinhos, pela fumaça ou emanações nocivas;

II -quando as escavações facilitarem a formação de depósito de água, será o explorador obrigado a fazer o devido escoamento ou a aterrar as cavidades, à medida que for retirado o barro;

Art. 92. As atividades minerárias já instaladas no Município ficam obrigadas a apresentar um Plano de Recuperação da Área Degradada.

§ 1º O Plano de Recuperação das Áreas Degradadas, para as novas atividades, deverá ser apresentado quando do requerimento do licenciamento ambiental.

§ 2º As atividades já existentes quando da entrada em vigor desta Lei ficam dispensadas da apresentação do Plano de que trata este artigo, se comprovarem que já dispõem de Plano aprovado pelo órgão ambiental competente do Estado.

§ 3º No caso de exploração de minerais legalmente classificados como de "Classe II", quando se tratar de área arrendada, o proprietário da terra responderá subsidiariamente pela recuperação da área degradada.

§ 4º O Plano de Recuperação de Áreas Degradadas deverá ser executado concomitantemente com a exploração.

§ 5º A recuperação de áreas de mineração abandonadas ou desativadas é de responsabilidade do minerador.

§ 6º Os taludes resultantes de atividades minerárias deverão receber cobertura vegetal e dispor de sistemas de drenagem, para evitar a instalação de processos erosivos e de desestabilização de massa.

CAPÍTULO II DA ÁGUA

Art. 93. O lançamento de efluentes, direta ou indiretamente, bem como a drenagem de águas pluviais e servidas da sede municipal para os rios e barragens, deverá obedecer a padrões estabelecidos pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

§ 1º A montante de qualquer ponto de tomada d'água para abastecimento da cidade fica proibido qualquer tipo de exploração do leito arenoso como também a ocupação humana e instalação de unidades industriais.

§ 2º As águas subterrâneas e as águas superficiais deverão ser protegidas da disposição de resíduos sólidos de projeto de aterro sanitário.

§ 3º É proibido o lançamento de efluentes poluidores em vias públicas, galerias de águas pluviais ou valas precárias.

Art. 94. A aprovação de edificações e empreendimentos que utilizem águas subterrâneas fica vinculada à apresentação da autorização administrativa expedida pelo órgão competente.

Art. 95. No caso de situações emergenciais, o Poder Executivo poderá limitar ou proibir, temporariamente o uso da água ou o lançamento de efluentes nos cursos de água.

Parágrafo único. A proibição ou limitação prevista neste artigo será sempre pelo tempo mínimo tecnicamente necessário à solução da situação emergencial.

CAPÍTULO III DO AR

Art. 96. A direção predominante dos ventos é parâmetro importante a ser considerado para a localização de áreas industriais, de aterros sanitários e de estações de tratamento de esgoto, assim como de atividades geradoras de gases e emissões atmosféricas potencialmente poluidoras ou que causem incômodo às populações próximas.

Art. 97. É proibida a queima, ao ar livre, de resíduos sólidos, líquidos, pastosos ou gasosos, assim como de qualquer outro material combustível, podendo, entretanto, o Poder Executivo autorizar as queimas

ao ar livre, em situações emergenciais ou se o caso concreto assim o recomendar.

Art. 98. Nos casos de fontes de poluição atmosférica para as quais não existam padrões de emissão estabelecidos, deverão ser adotados sistemas de controle e/ou tratamento que utilizem as tecnologias mais eficientes para o caso.

Art. 99. Nos casos de demolição, deverão ser tomadas medidas objetivando evitar ou restringir as emanações de material particulado.

Art. 100. É proibida a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera, em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites da área de propriedade da fonte emissora, a serem determinadas por decreto.

TÍTULO IV DAS POSTURAS CAPÍTULO I DAS ATIVIDADES HUMANAS Seção I Disposições Gerais

Art. 101. Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem licenciamento, em especial para a aferição de seu potencial sonoro.

§ 1º Entendem-se como divertimentos públicos, para efeitos deste Código, os que se realizarem em locais abertos ou em recintos fechados de livre acesso ao público.

§ 2º Excetuam-se das disposições deste artigo as reuniões de qualquer natureza, sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por clubes ou entidades de classe em sua sede, ou as realizadas em residências particulares, esporadicamente.

§ 3º Nenhum estabelecimento comercial ou de diversões noturnas poderá funcionar sem o alvará de licença de localização para execução de música ao vivo e mecânica.

Art. 102. Para execução de música ao vivo e mecânica, em estabelecimentos comerciais ou de diversões noturnas, é necessária uma total adequação acústica do prédio onde se situe que deverá ser comprovada e aprovada pelo órgão competente para o licenciamento, e se for o caso, Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, próprio para a atividade.

Art. 103. Fica proibida a abertura e funcionamento de casa de diversões ou realização de espetáculos nos logradouros públicos a menos de um raio de 200 m (duzentos metros) de creches, hospitais, sanatórios, postos de saúde e templos religiosos de qualquer culto.

Art. 104. A armação de circos ou parques de diversão só poderá ser permitida em locais previamente aprovados pelo Poder Executivo.

§ 1º Ao conceder a autorização, poderá o Poder Executivo estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de manter a segurança, a ordem, a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

§ 2º Os circos e parques de diversões, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações pelas autoridades competentes.

Seção II Poluição Sonora

Art. 105. A emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades exercidas em ambiente confinado, coberto ou não, obedecerá aos padrões estabelecidos por lei.

Art. 106. As obras de construção civil, confináveis ou não, estarão sujeitas aos níveis máximos de som e vibrações e aos horários estabelecidos pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente em função da zona de uso em que se realizam.

Art. 107. As obras que produzam ruídos contínuos ou descontínuos, em qualquer zona de uso, somente poderão ser executadas no horário de 8:00h às 20:00h.

Parágrafo único. Aos domingos e feriados somente poderão ser executadas mediante licença especial que indique horários e tipos de serviços que poderão ser executados e a observância dos níveis máximos de som permitidos.

Art. 108. Será permitida, independentemente da zona de uso e do horário e sem limitação de nível de som, obra pública ou particular, de emergência, que por sua natureza, objetive evitar colapso nos serviços de infra-estrutura da cidade ou risco da integridade física da população.

Seção III

Uso de Inflamáveis e Explosivos

Art. 109. O Poder Executivo fiscalizará a fabricação, o comércio, o transporte, o depósito e o emprego de inflamáveis e explosivos, ficando proibido:

- I - fabricar explosivos sem licença especial;
- II - manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender às exigências legais quanto à construção, localização e segurança; e
- III - depositar ou conservar nas vias públicas, mesmo provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

Parágrafo único. A capacidade de armazenamento dos depósitos de explosivos será fixada em função das condições de segurança, da cubagem e da arrumação interna, ressalvada o atendimento de outras exigências estabelecidas pelos órgãos estadual ou federal competentes.

Art. 110. Não serão permitidas instalações de fábricas de fogos, inclusive de artifícios, pólvora e explosivos no perímetro urbano da sede e núcleos urbanos.

Parágrafo único. Somente será permitida a venda de fogos de artifícios através de estabelecimentos comerciais que satisfaçam os requisitos de segurança aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 111. Não será permitido o transporte de explosivos e inflamáveis sem as precauções devidas.

§ 1º Não será permitido o transporte de explosivos e inflamáveis nos ônibus coletivos.

§ 2º Não poderão ser transportados simultaneamente, no mesmo veículo, explosivos e inflamáveis.

§ 3º Os fogos de artifícios somente poderão ser vendidos a pessoas físicas maiores de 18 anos.

Art. 112. A instalação de postos de abastecimento de veículos ou bombas de gasolina fica sujeita a licenciamento, mesmo que para uso exclusivo de seus proprietários.

§ 1º Nos postos de abastecimento, os serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos serão executados no recinto dos estabelecimentos, de modo que não incomodem ou perturbem o trânsito de pedestres pelas ruas, avenidas e logradouros públicos.

§ 2º As disposições deste artigo estendem-se às garagens comerciais e aos demais estabelecimentos onde se executam tais serviços.

Art. 113. A concessão ou renovação de alvará de funcionamento, bem como o licenciamento de construções destinadas a postos de serviços, oficinas mecânicas, estacionamentos e os postos de lavagem rápida que operam com serviços de limpeza, lavagem, lubrificação ou troca de óleo de veículos automotivos, ficam condicionados à execução, por parte dos interessados, de canalização para escoamento das galerias de águas pluviais, através de caixas de óleo, de filtros ou outros dispositivos que retenham as graxas, lama, areia e óleos.

Parágrafo único. Todo aquele que entrar em operação com as atividades previstas no caput deste artigo, sem prévia licença, terá seu estabelecimento lacrado sumariamente.

Art. 114. Em caso de não utilização dos equipamentos antipoluentes o estabelecimento será notificado para, no prazo de trinta dias, a contar da emissão da notificação, efetuar os reparos necessários à utilização plena dos equipamentos, sob pena de:

I - findo o prazo de 30 (trinta) dias, e mais uma vez constatadas as irregularidades, ser cobrada multa em valor estabelecido pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente, com base nesta Lei; e

II - depois de 60 (sessenta) dias decorridos da notificação, e mais uma vez constatada a não observância do que prescreve este Código, ser o alvará de funcionamento do estabelecimento automaticamente cassado.

Seção IV

Queimadas

Art. 115. Para evitar a propagação de incêndios, observar-se-ão nas queimadas as medidas preventivas necessárias, requisitos estabelecidos pelas normas ambientais e autorização do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 116. A ninguém é lícito atear fogo a roçadas, palhadas ou matas que limitem com terras de outrem, sem tomar as seguintes precauções em sua própria área:

I - preparar aceiros de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura, dos quais 2,50m (dois e meio metros) serão capinados e o restante roçado; e

II - mandar aviso escrito aos confinantes, com antecedência mínima de vinte e quatro horas, marcando dia, hora e lugar para ateamento de fogo.

CAPÍTULO II

DO USO DE ÁREAS PÚBLICAS

Seção I

Logradouros Públicos

Art. 117. O Poder Executivo poderá permitir a armação de palanques, coreto e barracas provisórias nos logradouros públicos, para comícios políticos e festividades religiosas, civis ou populares, desde que sejam observadas as seguintes condições:

I - serem aprovadas, quanto à sua localização;

II - não perturbarem o trânsito público;

III - não prejudicarem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos por acaso verificados; e

IV - serem removidos, no prazo máximo de 24 h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento dos festejos.

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no item IV, o Poder Executivo promoverá a remoção do palanque, coreto ou barraca, cobrando do responsável as despesas de remoção e dando ao material removido o destino que entender.

Art. 118. Fica permitido o uso de logradouros públicos para o plantio de árvores e a instalação de protetores padronizados, para veiculação de publicidade, mediante prévio procedimento licitatório.

Art. 119. A instalação de postes de linhas telefônicas e de força e luz, e a colocação de caixas postais e hidrantes para serviços de combate a incêndios, nas vias e logradouros públicos, dependem de aprovação prévia do Poder Executivo.

Art. 120. As empresas e demais entidades, públicas ou privadas, autorizadas a executar obras ou serviços nas vias e logradouros, uma vez concluídos, ficam obrigadas à recomposição imediata do pavimento ou do leito danificado e à pronta remoção dos restos de materiais e objetos neles utilizados.

Parágrafo único. Correrão por conta dos responsáveis as despesas de reparação de quaisquer danos conseqüentes da execução de serviços nas vias e logradouros públicos, cuja regulamentação caberá ao Poder Executivo.

Art. 121. O Poder Executivo, mediante licitação, poderá autorizar a colocação de bancas ou quiosques para a venda de jornais, revistas, frutas, sucos, sorvetes, doces, refrigerantes, salgadinhos, nos logradouros públicos, desde que satisfaçam as condições mínimas exigidas.

Art. 122. Os estabelecimentos comerciais não poderão ocupar o passeio correspondente à testada do edifício sem a autorização do

órgão competente.

Art. 123. Os pontos de estacionamento de veículos de aluguel, para transporte individual de passageiros ou não, serão indicados pelo órgão legalmente competente para assuntos do meio ambiente.

Parágrafo único. Não será permitida a colocação de barracas e quiosques em passeios nas vias públicas.

Seção II

Medidas Referentes aos Animais na Área Urbana

Art. 124. É expressamente proibido manter animais soltos nos logradouros e vias públicas.

§ 1º Os animais encontrados na forma do artigo anterior serão recolhidos ao depósito da municipalidade, ou outro local que lhe convenha.

§ 2º O animal recolhido em virtude do disposto nesta seção será retirado dentro do prazo máximo de sete dias, mediante pagamento da multa e da taxa de manutenção respectiva.

§ 3º Não sendo retirados neste prazo, poderá o Poder Executivo efetuar a venda dos animais em hasta pública.

Seção III

Manutenção das Estradas Municipais

Art. 125. Os proprietários de terrenos marginais das estradas municipais são, dentro dos prazos fixados pela Poder Executivo, obrigados a:

I - contribuir para que as estradas municipais fiquem em bom estado, salvo se impedidos pelas condições climáticas; e

II - remover as árvores secas ou simplesmente os galhos desvitalizados que, em queda natural, atingirem o leito das estradas.

Parágrafo único. Findo o prazo, os trabalhos de remoção das árvores ou troncos desvitalizados serão feitos pelo Poder Executivo, cobrando-se do proprietário do terreno o valor dos serviços mais acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de administração.

Seção IV

Manutenção dos Muros, Cercas e Alambrados

Art. 126. Os proprietários de terrenos são obrigados a murá-los ou cercá-los e a executar e conservar o respectivo passeio dentro dos prazos e padrões fixados na legislação vigente.

§ 1º Uma vez decorridos os prazos e não atendida a exigência do poder público, o Poder Executivo poderá realizar as obras, cobrando, pelos meios normais ou por via executiva, o custo das mesmas, acrescido da taxa de administração de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor e da multa de 20% (vinte por cento) do valor da obra, até a liquidação da obrigação, sem prejuízo da cobrança de juros e outras penalidades a que estiver sujeito o proprietário.

§ 2º Os débitos não quitados na forma desse artigo serão corrigidos monetariamente da data da execução dos serviços até o efetivo pagamento e poderão ser inscritos na dívida ativa e cobrados judicialmente.

§ 3º Correrão por conta exclusiva dos proprietários ou possuidores, a construção e conservação das cercas para conter aves domésticas, caprinos, bovinos, suínos e outros animais que exijam cercas especiais.

Seção V

Publicidade em Geral

Art. 127. A exploração dos meios de publicidade nas vias e nos logradouros públicos, bem como nos acessos comuns, ou colocados em terrenos próprios, mas visíveis dos lugares públicos, depende de licenciamento, tendo em vista evitar a poluição visual, sujeitando-se o contribuinte ao pagamento da taxa respectiva.

§ 1º Incluem-se na obrigatoriedade deste artigo os outdoors, cartazes, letreiros, propaganda, boletins, panfletos, quadros,

painéis, emblemas, placas, avisos, anúncios e mostruários, luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, afixados ou pintados em muros, paredes, tapumes e veículos.

§ 2º A taxa de publicidade de que trata este capítulo será cobrada por metro quadrado, além da taxa de ocupação de solo, em se tratando de áreas públicas.

Art. 128. Não será permitida a utilização de carro de som em vias públicas, exceto em festividades específicas, sem cunho de propaganda, quando autorizada por licença prévia da autoridade competente.

Art. 129. Não será permitida a publicidade quando:

I - pela sua natureza, provoque aglomeração prejudicial ao trânsito público;

II - de alguma forma prejudique os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais e, ainda, em frente a praças, parques e jardins públicos;

III - seja ofensiva à moral ou contenha dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças ou instituições;

IV - obstrua, intercepte ou reduza o vão das portas e janelas e respectivas bandeiras;

V - contenha incorreção de linguagem;

VI - pelo seu número ou má distribuição, prejudique os aspectos das fachadas, ou visibilidade dos prédios; e

VII - for de bebidas alcoólicas e distar menos de 100m (cem metros) de pré-escolas e escolas de 1º, 2º ou 3º graus.

Art. 130. Não será permitida a colocação ou inscrição de anúncios ou cartazes:

I - nos muros e terrenos baldios, sem autorização do proprietário do imóvel;

II - pintados ou colocados diretamente sobre os muros, fachadas, grades, monumentos, postes e nos parques e jardim públicos;

III - nas calçadas, meios-fios, leitos de ruas e áreas de circulação das praças públicas;

IV - nos abrigos instalados nos pontos de carros de aluguel ou de passageiros de coletivos urbanos e, ainda, nos postes indicativos de ponto de parada destes últimos salvo quando na forma do artigo 134;

V - nos edifícios ou prédios públicos; e

VI - nos templos e casas de oração.

§ 1º Os anúncios suspensos, luminosos ou não, serão colocados a uma altura mínima de dois metros e meio do passeio público.

§ 2º Quando se tratar de prédios de mais de um pavimento, não poderá, em hipótese alguma, a publicidade das partes térreas prejudicar a visibilidade das portas e janelas dos usuários de pavimentos superiores.

§ 3º Os anúncios, letreiros e similares deverão ser conservados em boas condições e renovados ou consertados sempre que tais providências sejam necessárias, para o seu bom aspecto e segurança.

Art. 131. Os contribuintes autorizados a distribuir panfletos, boletins, avisos, programas e assemelhados em vias e logradouros públicos deverão proceder à limpeza do local após o término de atividade.

Art. 132. O Poder Executivo, mediante licitação, poderá autorizar a exploração de publicidade nos postes de sinalização de ruas e de parada de ônibus, na sede, nas bancas e quiosques, abrigos dos pontos de táxi e de passageiros de coletivos urbanos que venham a ser instalados ou construídos pelos próprios interessados.

§ 1º Excepcionalmente, a critério do Poder Executivo, poderão ser explorados os serviços de publicidade nas grades e nos muros que circundam os bens próprios municipais, mediante a chamada de interessados, sendo vedado qualquer tipo de propaganda política.

§ 2º O Poder Executivo poderá instalar painéis com frases cívicas,

alertas, informações e outros dados que sirvam ao interesse do consumidor, nos edifícios públicos, terminais rodoviários, estádios, terrenos e outros logradouros públicos, bem como em locais de trânsito intenso.

§ 3º Será, em qualquer caso, assegurada a propaganda eleitoral realizada na forma da legislação específica.

CAPÍTULO IV DOS TRANSPORTES

Art. 133. O Poder Executivo planejará a melhoria da estrutura de transportes públicos para atender melhor às necessidades atuais e futuras da população.

Parágrafo único. Os veículos de transportes de escolares na zona urbana da sede, quando da expedição de alvará de funcionamento, serão inspecionados pela autoridade competente e deverão portar, obrigatoriamente:

I - em local visível, placa indicativa da lotação máxima de escolares, para cada tipo de veículo, de conformidade com disposições expressas do Poder Executivo, em regulamento; e

II - nas laterais e na parte traseira, dizeres inscritos em faixas identificando ser o mesmo destinado ao transporte escolar.

CAPÍTULO V DO TRÂNSITO

Art. 134. O Poder Executivo estabelecerá, dentro dos limites da Cidade e na sede dos Distritos:

I - a sinalização do trânsito em geral;

II - a demarcação de faixas de pedestres e vias preferenciais;

III - a instalação dos equipamentos necessários para o trânsito de pessoas portadoras de deficiência física;

IV - a velocidade máxima permitida de acordo com a hierarquia das vias;

V - a instalação de semáforos;

VI - a demarcação e sinalização de áreas de cargas e descargas,

VII - as áreas permitidas ao estacionamento controlado, e

VIII - o uso de equipamentos de segurança.

Parágrafo único. Os trechos das rodovias estaduais ou federais que cruzam a cidade na área urbana ficam sujeitos às disposições desta Lei, no que for pertinente à segurança dos pedestres, inclusive velocidade máxima permitida.

Art. 135. Nos horários de maior movimento comercial o tráfego de caminhões no centro urbano obedecerá à definição de horários preestabelecidos pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, nos quais serão permitidas as atividades de carga e descarga de mercadorias.

Art. 136. Fica expressamente proibido o estacionamento de veículos sobre os passeios, calçadas e praças públicas, e nas áreas destinadas aos pontos de parada dos coletivos.

§ 1º Os veículos ou sucatas abandonadas na forma do artigo anterior serão recolhidos ao depósito do Poder Executivo, e terão o prazo de 05(cinco) dias úteis para serem retirados.

§ 2º Os veículos não retirados neste prazo, poderão ser vendidos pelo Poder Executivo em hasta pública, precedida da necessária publicação.

Art. 137. Todo aquele que transportar detritos, terra, entulhos, areia, galhos, podas de jardim e outros, e os deixar cair sobre a via pública transitável, fica obrigado a fazer a limpeza do local imediatamente, sob pena de multas e apreensão do veículo transportador.

Parágrafo único. No caso de colocação dos referidos materiais na via pública, para serem removidos, o prazo será de 6 (seis) horas no máximo, e não poderão ser colocados próximos às bocas-de-lobo, de maneira a comprometer a captação de águas pluviais.

Art. 138. É proibido o trânsito de qualquer veículo ou meio de trans-

porte que possa ocasionar danos à vida humana ou à vida pública, bem como à integridade dos equipamentos urbanos, às vias e logradouros públicos.

§ 1º O Poder Executivo poderá interditar a passagem ou o estacionamento de veículos portadores de cargas perigosas nas áreas habitadas.

§ 2º O transporte de cargas, nas vias públicas, passíveis de lançar material particulado na atmosfera, deverá ser adequadamente coberto, de modo a evitar a sua dispersão.

§ 3º Todo sistema individual ou coletivo, público ou privado de transporte de resíduos sólidos estará sujeito à fiscalização e controle do Poder Executivo em todos os aspectos que possam afetar a saúde e o meio ambiente.

Art. 139. As Zonas Industriais devem ser objeto de estudos periódicos e específicos de adequação ao sistema viário existente para evitar o tráfego de veículos pesados no perímetro urbano.

CAPÍTULO VI DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Art. 140. Os assuntos pertinentes à saúde da população serão regidos pelas disposições contidas em lei específica e respectiva regulamentação, obedecendo, no que couber, a legislação federal e estadual.

Parágrafo único. Compete à vigilância sanitária e epidemiológica, a execução e a coordenação de medidas visando o controle de doenças, devendo a autoridade sanitária determinar, em caso confirmado ou de suspeita de doenças transmissíveis, as medidas de profilaxias a serem adotadas.

Art. 141. A Secretaria Municipal de Saúde promoverá a fiscalização, de conformidade com o que institui a legislação federal do exercício da medicina, da odontologia, da farmácia, da medicina veterinária, da enfermagem, e de outras profissões relacionadas e ainda:

I -da produção e do comércio de drogas e produtos terapêuticos;

II -de material cirúrgico, ortopédico e de uso nas profissões constantes deste artigo;

III -da produção de desinfetantes, inseticidas, cosméticos e produtos de toucador; e

IV -do uso e do comércio de substância tóxica e ou entorpecente.

Art. 142. No desempenho da ação fiscalizadora, a autoridade sanitária licenciará e inspecionará os estabelecimentos em que sejam produzidos, manipulados ou comercializados os produtos e substâncias referidas no artigo anterior, podendo colher amostras para análise, realizar apreensão ou inutilização daquelas.

TÍTULO V DAS INFRAÇÕES AMBIENTAIS CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 143. Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código e atos baixados pelo Poder Executivo para regulamentar as normas gerais deste Código.

Art. 144. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, demonstre a infração de norma deste Código.

Parágrafo único. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter a data, o endereço, o proprietário ou responsável técnico da obra, o dispositivo legal infringido, o prazo para regularização da situação e a assinatura do fiscal municipal.

Art. 145. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 146. A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal com aviso de recebimento.

Art. 147. A assinatura do infrator no Auto de Infração não implica em confissão, nem tampouco a aceitação de seus termos e a recusa da assinatura não impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 148. O autuado terá prazo de 15(quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição instruída com a documentação necessária à comprovação dos fatos e os argumentos articulados.

§ 2º A apresentação da defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até à decisão da autoridade administrativa competente.

§ 3º Na ausência ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades previstas neste Código.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

Art. 149. O Poder Executivo poderá fixar as multas pelas infrações administrativas estabelecidas na legislação federal e estadual pertinente, que ficam incorporadas à presente Lei.

Art. 150. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste capítulo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados por sua atividade.

Art. 151. Nos casos de apreensão, os objetos apreendidos serão recolhidos ou poderão ter a destinação prevista na legislação federal pertinente.

§ 1º A devolução dos objetos apreendidos só se fará depois de pagas as multas que tiverem sido aplicadas, e a indenização das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito.

§ 2º No caso de não serem reclamados ou retirados dentro do prazo de trinta dias, os objetos apreendidos poderão ser vendidos em hasta pública, sendo aplicada a importância apurada na indenização das multas e despesas de que trata o artigo anterior, e entregue qualquer saldo ao proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado.

§ 3º Quando a apreensão recair sobre produtos deterioráveis ou perecíveis, o infrator terá o prazo de três horas para retirá-los, após o que poderão ser doados para entidades assistenciais.

§ 4º Verificado que os produtos apreendidos não se prestam para o consumo, proceder-se-á à sua eliminação, mediante lavratura do termo próprio, ou reutilizados para consumo animal.

Art. 152. Não são diretamente passíveis das penalidades definidas neste Código:

I -os incapazes, na forma de Lei; e

II -os que forem comprovadamente coagidos a cometer a infração.

Parágrafo único. Sempre que a infração for praticada por qualquer dos agentes a que se refere este artigo, a pena recairá sobre os pais, tutores ou pessoa sob cuja guarda estiver o menor; ou sobre o curador ou pessoa sob cuja guarda estiver o incapaz.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 153. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, e ficam revogadas as disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 08 de dezembro de 2006.

José Carlos de Lacerda
Prefeito

LEI N.º 609/2006, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2006.

Estabelece diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação - PMH,

O Prefeito Municipal de São Gonçalo dos Campos, Estado da Bahia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei nº. 018/2006, e eu sanciono, na forma do Art. 15, inciso XVIII, da Lei Orgânica do Município de São Gonçalo dos Campos, a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei estabelece as diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação - PMH, cria o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, regula as formas de acesso à moradia e institui o Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH.

Art. 2º. Para fins do disposto nesta lei, considera-se:

I - família de baixa renda: aquela cuja situação sócio econômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso a habitação, a preços de mercado;

II - financiamento habitacional: o mútuo destinado à aquisição de lote urbanizado, e/ou da construção, da conclusão, da recuperação, da ampliação ou da melhoria da habitação, bem como as despesas cartorárias e as de legalização do terreno;

III - habitação: a moradia inserida no contexto urbano, provida de infra-estrutura básica, os serviços urbanos, os equipamentos comunitários básicos, ser obtida em forma imediata ou progressiva, localizada em área com situação legal regularizada;

IV - habitação de interesse social: a habitação urbana, nova ou usada, com o respectivo terreno e serviços de infra-estrutura, com destinação à famílias de baixa renda;

V - áreas de interesse social: são aquelas originadas por ocupação espontânea ou por lotes irregulares ou clandestinos que apresentam condições precárias de moradia;

VI - áreas de Ocupação de Interesse Social: são áreas destinadas à produção de habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo;

VII - lote urbanizado: parcela legalmente definida de uma área, conforme as diretrizes de planejamento urbano municipal ou regional, que disponha de acesso por via pública e, no seu interior, no mínimo, de soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário e ainda de instalações que permitam a ligação de energia elétrica;

VIII - lote social: lote de terreno, urbano, situado em loteamento ou desmembramento aprovado pelo órgão municipal competente e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, cujo preço seja igual ou inferior ao que vier a ser determinado por Conselho Municipal de Habitação, atendendo a parâmetros técnicos de padrão de consumo familiar;

IX- padrão de consumo familiar: é o parâmetro para definir os indicadores de implementação, de aferição de programas habitacionais, e de enquadramento para o acesso à política de subsídio. Constitui estrutura de consumo, segundo metodologia a ser estabelecida em regulamento, em função, entre outras variáveis, do nível de renda, tamanho e faixa etária das famílias, grau de escolaridade, número de membros da família que trabalham e hábitos locais ou regionais. O poder aquisitivo deve ser definido pelo padrão de consumo mediano, apurado por meio de metodologia validada (PNAD-IBGE; PPV-IPEA e POF-DIEESE) e deve ser usado para estratificar as famílias de forma a permitir definir grupos homogêneos;

X - custo de acesso à habitação: os valores relativos a

prestação de financiamento habitacional, contrapartida de arrendamento residencial, taxa de ocupação, aluguel ou derivados do direito de superfície, direito de uso, ou quaisquer outras formas de acesso à habitação;

XI - assentamento subnormal: assentamento habitacional irregular (favela, mocambo, palafita e assemelhados) localizados em terrenos de propriedade alheia, pública ou particular, ocupado de forma desordenada e densa, carente de serviços públicos essenciais, inclusive em área de risco ou legalmente protegida;

XII - regularização fundiária: é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas, ocupadas em desconformidade com a lei.

CAPÍTULO II

DA FINALIDADE

Art. 3º. A Política Municipal de Habitação (PMH) tem por finalidade orientar as ações do Poder Público compartilhadas com as do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente as de baixa renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 4º. A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I - promover o acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de baixa renda;

II - assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

III - promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

IV - utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

V - assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VI - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação.

CAPÍTULO IV

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Art. 5º. Constituem objetivos da Política Municipal da Habitação:

I - a produção de lotes urbanizados e de novas habitações com vistas à redução progressiva do déficit habitacional e ao atendimento da demanda gerada pela constituição de novas famílias;

II - a melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infra-estrutura e aos acessos aos serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;

III - promover a reconstrução e requalificação dos imóveis vagos principalmente aqueles de valor histórico e cultural da área central de São Gonçalo dos Campos;

IV - a melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;

V - a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos

habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;

VI - a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;

VII - urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo-as no contexto da cidade;

VIII - reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

XI - promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares atendendo a padrões adequados de preservação ambiental de qualidade urbana.

CAPÍTULO V

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Do Público Alvo

Art. 6º. Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais deverá ser classificado em três estratos, identificados em razão do grau de inserção das famílias na economia:

I - Grupo 1 -

•famílias sem capacidade de pagamento, ou seja, aquelas localizadas abaixo da linha de pobreza ou que vivam na indigência;

II - Grupo 2 -

•famílias com baixa capacidade de pagamento, ou seja, aquelas com capacidade para atender integralmente suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente;

•famílias com capacidade de pagamento, ou seja, aquelas que têm capacidade de atender integralmente suas necessidades básicas e, ainda, apresentam alguma capacidade para assumir serviço de moradia;

III - Grupo 3 -

•famílias com capacidade reduzida de poupança, ou seja, aquelas que, além de atenderem suas necessidades básicas, são capazes de integralizar uma pequena poupança.

§ 1º. A avaliação da capacidade de pagamento e de poupança das famílias, para enquadramento nos programas habitacionais de interesse social e na concessão de subsídio, terá como base o padrão de consumo familiar.

§ 2º. Estão excluídas da política de Habitação de Interesse Social, as famílias que já têm capacidade de investimento, compondo grupo capaz de resolver suas necessidades de moradia por meio do mercado.

Seção II

Dos Programas e Projetos

Art. 7º. Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I - produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais, destinados às habitações de interesse social;

II - revitalização e/ou requalificação de áreas degradadas, especialmente aquelas de interesse histórico e cultural da área central, com recuperação ou melhoria das habitações nelas existentes;

III - regularização fundiária e urbanística de loteamentos

ou assentamentos subnormais e das respectivas unidades habitacionais;

IV - oferecimento de condições de habitabilidade a moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infra-estrutura, aos serviços e equipamentos urbanos e aos locais de trabalho;

V - financiamento individual para:

- a) aquisição de lote urbanizado;
- b) aquisição de materiais de construção destinados à conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações;
- c) a construção de habitação em lote próprio ou que possa ser utilizado mediante qualquer das formas de acesso à moradia previstas em Lei;

VI – assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco geológico efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco geológico, estruturando e revitalizando estas áreas.

Parágrafo único - As modalidades acima elencadas serão objeto de interação intra-institucional, ressalvadas as competências de cada área.

Art. 8º. O Poder Executivo regulamentará as condições de enquadramento das famílias nos programas e projetos habitacionais de interesse social tendo em conta o padrão de consumo familiar referido no inciso XI do artigo 2º.

Parágrafo único. A mesma metodologia deverá ser utilizada na elaboração de indicadores destinados ao acompanhamento da execução e à avaliação dos programas e projetos indicados no caput deste artigo e para enquadramento em programas de subsídios financiados, total ou parcialmente, com recursos públicos.

Seção III

Dos Programas específicos

Art. 9º. Serão criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área habitacional, seja através de recursos próprios ou através de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.

Art. 10. Ficam desde já identificados como programas específicos: Bolsa Moradia, Morar no Centro, Programa Estrutural em área de risco e Locação Social.

Art. 11. Bolsa Moradia é o programa pelo qual poderá ser assegurada habitação às pessoas ou famílias de baixa renda, mediante a concessão de subsídio, integral ou parcial, em caráter transitório, do valor suficiente para viabilizar a locação de imóvel residencial, pelo período mínimo de 1 (um) ano.

§ 1º. Os programas e projetos habitacionais relativos à bolsa moradia estabelecerão critérios para a geração de moradia transitória, em caráter emergencial, de pessoas ou famílias privadas da respectiva moradia em decorrência de:

- I - catástrofe ou calamidade pública;
- II - situações de risco geológico;
- III - situações de risco à salubridade;
- IV - desocupação de áreas de interesse ambiental;
- V - intervenções urbanas;
- VI - outras previstas em lei e regulamento.

§ 2º. Sem prejuízo de outras disposições previstas em regulamento, os programas e projetos relativos à bolsa moradia, disporão sobre a utilização dos recursos que lhe forem alocados, sob a forma de caução, empréstimo, garantia ou subsídio, em benefício do locatário ou sublocatário.

Art.12. Morar no Centro é um programa que tem como objetivos contribuir para o repovoamento da área central, viabilizar moradia para a população de baixa renda, reabilitar edifícios desocupados para uso habitacional, e melhorar a qualidade de vida dos habitantes da área central.

Parágrafo único - A construção de novos prédios e/ou reforma e

reciclagem de prédios vazios, deverá ser viabilizada com linhas de financiamento para as faixas de renda baixa e média e através de subsídios a serem implementados com recursos municipais, sendo acessíveis a famílias com renda até 05 salários mínimos.

Art. 13. Programa Estrutural em Áreas de Risco é um programa de assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco geológico efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco geológico, estruturando e revitalizando estas áreas.

Parágrafo único - Áreas de risco geológico são aquelas sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas. Para efeito de atuação do programa, são consideradas as seguintes modalidades de risco geológico:

escorregamento de solo e/ou rocha alterada e/ou aterro inundação queda e/ou rolamento de blocos de rocha, erosão, solapamento de margens fluviais

Art. 14. Locação Social é um programa que tem como objetivo ampliar as formas de acesso à moradia para população de baixa de renda, que não tenha possibilidade de participar dos programas de financiamento para aquisição de imóveis ou que, por suas características não tenha interesse na aquisição, através da oferta em locação social de unidades habitacionais já construídas.

§ 1º. O programa se destina a viabilizar o acesso das famílias beneficiárias do Fundo Municipal de Habitação, a uma moradia digna, seja em novas unidades habitacionais ou em unidades requalificadas, produzidas ou adquiridas com recursos públicos do Município, exclusivamente, ou em parceria com outras instituições, públicas ou privadas.

§ 2º. A locação social não se destina à aquisição de moradias, pois as unidades locadas permanecerão como propriedade pública, "estoque público".

§ 3º. Os beneficiários desta modalidade poderão ser inscritos para os programas de aquisição de imóveis, desde que atendam as regras de financiamento do Fundo Municipal de Habitação. Neste caso, os beneficiários serão transferidos de um programa para outro, vedado o atendimento simultâneo.

§ 4º. O programa é dirigido, prioritariamente, a pessoas sós e a famílias cuja renda familiar seja de até 3 (três) salários mínimos as quais pertençam aos seguintes seguimentos:

- I - pessoas, acima de 60 anos;
- II - pessoas em situação de rua;
- III - pessoas portadoras de direitos especiais;
- IV - moradores em áreas de risco e de insalubridade.

§ 5º. Excetuam-se do Programa de Locação Social, os seguintes casos:

- I – Famílias que sejam proprietárias, promitentes compradoras, permissionárias, promitentes permissionárias dos direitos de aquisição de outro imóvel;
- II – Pessoas atendidas anteriormente em programas de habitação de interesse social.

§ 6º. Excepcionalmente, as famílias cuja renda seja superior a 03 (três) salários mínimos, poderão ser admitidas, desde que a renda per capita não exceda a 01 (um) salário mínimo;

§ 7º. O acesso aos imóveis será feito por meios de contratos de locação social firmados diretamente com os beneficiários selecionados. Periodicamente, estes beneficiários serão submetidos a uma nova avaliação social para verificar se ainda preenchem as condições de acesso e subsídio.

§ 8º. O acompanhamento social será regular e permanente para estimular a inserção social e a capacitação profissional dos seus participantes. Este acompanhamento será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social - SEMDES, em conjunto com as secretarias responsáveis por ações sociais e de geração de renda, com finalidade de apoio à melhoria das condições de vida da população de baixa renda.

Art. 15. Serviço de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social é um programa que tem como finalidade prestar assessoria técnica gratuita à população; visando a formação de vínculo de cooperação entre o Poder Público e as entidades definidas no âmbito desta lei, para o fomento e execução das atividades previstas nesta Lei.

§ 1º. O Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social será prestado por pessoas jurídicas do direito privado, sem fins lucrativos, cadastradas pelo Executivo. O Executivo cadastrará as entidades que comprovarem os requisitos específicos para a sua habilitação.

§ 2º. São requisitos específicos para que as pessoas jurídicas referidas no § 1º do Art. 15 desta Lei habilitem-se à qualificação como Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social:

I – comprovar os objetivos sociais da entidade, em especial:

a) prestação de assessoria técnica à população, entidades e grupos comunitários, em questões relativas à habitação de interesse social no sentido de promover a integração social, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade;

b) atendimento à população de baixa renda, com a participação direta da comunidade em todas as etapas das intervenções;

c) ter como finalidade a promoção do desenvolvimento urbano sustentável, a universalização do direito à cidade e da inclusão social das comunidades envolvidas;

II – comprovar sua qualificação no que diz respeito a:

a) garantia de atuação de profissionais habilitados nos serviços necessários ao desenvolvimento dos programas e projetos;

b) experiência na execução dos serviços previstos nesta Lei.

§ 3º. São considerados serviços a serem prestados no âmbito desta Lei:

a) elaborar diagnóstico da situação social da população, assim como da situação física, fundiária e ambiental das áreas de intervenções;

b) elaborar estudos de viabilidade, planos e projetos de intervenção jurídica, física, social e ambiental;

c) assessorar à comunidade durante o desenvolvimento das etapas de obras eventualmente necessárias, incluindo as atividades preparatórias e de acompanhamento nas atividades de ocupação e utilização dos espaços existentes;

d) promover ações relacionadas à formação, à educação popular, à cultura, à educação ambiental, à garantia da cidadania e dos direitos humanos no âmbito do desenvolvimento urbano, objetivando a inclusão social das comunidades envolvidas;

e) desenvolver outras atividades compatíveis com as finalidades desta Lei.

§ 4º. Fica o Executivo autorizado a celebrar convênios e termos de parceria com as entidades cadastradas e qualificadas como Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social para a execução dos serviços previstos na presente Lei.

Seção IV

Da Regularização Fundiária

Art. 16. O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I – A regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;

II – A regularização do domínio do imóvel, que compreende

regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da propriedade da posse.

§ 1º. Para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de título de propriedade ou de concessão de direito real de uso na forma da Lei.

§ 2º. Para as áreas de propriedade privada, deverá o Município prestar assessoramento técnico-jurídico aos ocupantes no requerimento de usucapião especial ou na negociação com os proprietários originais para compra da gleba de interesse para assentamento.

§ 3º. Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social - SEMDES, intermediar caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

Seção V

Da concessão de subsídios

Art. 17. Para viabilizar o acesso à habitação das famílias inscritas em programas e projetos habitacionais de interesse social, o Município destinará recursos orçamentários e extra-orçamentários para subsidiar aquelas que, comprovadamente, não disponham de meios financeiros para pagar total ou parcialmente o custo de acesso à moradia.

Parágrafo único - Além dos subsídios previstos no caput deste artigo o Município alocará, também, recursos orçamentários e extra-orçamentários com as seguintes finalidades:

I - complementar recursos federais e estaduais alocados à cobertura de um percentual dos riscos de crédito de beneficiários de projetos habitacionais de interesse social;

II - financiar, em parceria com a União, o Estado e outros Municípios, projetos de regularização fundiária e urbanística em loteamentos informais e outros assentamentos de sub-habitações, de reurbanização, recuperação ou revitalização de áreas degradadas com potencial de uso habitacional, especialmente aquelas situadas nos centros históricos das cidades;

Art. 18. Na concessão dos subsídios previstos no caput do artigo 17 serão observadas as seguintes normas:

I - a modalidade e o valor do subsídio serão vinculados à capacidade de pagamento do beneficiário, aferida segundo seus padrões de consumo, na forma a ser estabelecida em regulamento;

II - o subsídio será concedido em forma direta, terá caráter pessoal e temporário, será absolutamente intransferível e sua concessão limitada a uma única vez, por beneficiário;

III - o subsídio será estabelecido em contrato específico, que conterá, obrigatoriamente, cláusulas que definam as hipóteses da respectiva suspensão, bem assim as do possível restabelecimento, em caráter integral ou parcial;

IV - o subsídio será revisto, na periodicidade estipulada no contrato, em função da mudança da capacidade de pagamento do beneficiário;

V - para os fins previstos no inciso precedente, o órgão encarregado da concessão do subsídio procederá à atualização periódica dos dados relativos ao padrão de consumo da família beneficiária;

Art. 19. O Poder Executivo fixará, em regulamento, através de liberação de Conselho os tipos de subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, as categorias de famílias que poderão recebê-los e os critérios a serem observados na respectiva concessão, suspensão ou restabelecimento, utilizando o parâmetro previsto no inciso IX do Art. 2º desta Lei.

CAPÍTULO VI

Da Secretaria Municipal de Infra-estrutura - SINFRA

Art. 20. Compete à Secretaria Municipal de Infra-estrutura, criada através da Lei Nº 583/2005 em seu Art. 33, a definição, implementação

e gestão da Política Habitacional e Fundiária do Município de São Gonçalo dos Campos.

Art. 21. Fica criada na estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social - SEMDES a Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS.

Art. 22. A elaboração, coordenação e execução de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social é de responsabilidade do Departamento de Obras e Urbanismo, Divisão de Obras, Saneamento e Habitação, da Secretaria Municipal de Infra-estrutura.

Art. 23. Os cargos de provimento em comissão relacionados no Anexo I desta Lei, com seus respectivos quantitativos, padrões e subordinação foram criados pela Lei Municipal N.º 583/2005 de 30 de dezembro de 2005.

Art. 24. Fazem parte integrante desta Lei os Anexos:

I – Organograma da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social – SEMDES – Anexo I;

II – Organograma da Secretaria Municipal de Infra-estrutura - SINFRA – Anexo II;

III – Atribuições específicas da Divisão de Habitação e da Secretaria Executiva do CMHIS – Anexo III;

CAPÍTULO VII

Do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS)

Art. 25. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), órgão deliberativo, composto por representantes de órgãos públicos, representantes de entidades comunitárias e representantes de entidades de classe para gestão partilhada do Município, que tem por finalidade propor e deliberar sobre diretrizes, planos e programas da Política Habitacional e fiscalizar a execução dessa política.

Art. 26. Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I – propor e aprovar as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

II – propor e participar da deliberação, junto ao processo de elaboração do Orçamento Municipal, sobre a execução de projetos e programas de urbanização, construção de moradias e de regularização fundiária em áreas irregulares;

III - acompanhar e avaliar a execução da Política Nacional de Habitação e recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos respectivos objetivos;

IV – propor e aprovar os planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, instituído pela presente Lei;

V – definir as condições básicas de subsídios e financiamentos com recursos do FMHIS;

VI – regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais;

VII – aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);

VIII – apreciar as propostas e projetos de intervenção do Governo Municipal relativas às ocupações e assentamentos de interesse social;

IX – apreciar as formas de apoio às entidades associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais em auto-construção ou ajuda mútua de moradias populares;

X – propor ao Executivo a elaboração de estudos e projetos, constituir Grupos Técnicos ou Comissões Especiais e Câmaras, quando julgar necessário, para o desempenho das suas funções;

XI – elaborar seu regimento interno;

XII – outras atribuições que lhe sejam atribuídas por seu Regimento Interno.

Art. 27. O CMHIS será constituído por representantes do Poder Público das entidades da Sociedade Civil e por conselheiros populares eleitos em bairros ou regiões de São Gonçalo dos Campos.

I – o Secretário Municipal de Desenvolvimento econômico e Social do Município, que o presidirá;

II – seis membros do Poder Público Municipal;

III – seis membros eleitos diretamente pela população envolvida nos projetos e programas habitacionais das Áreas de Interesse Social;

IV – um membro representante do Órgão Federal afeto à questão habitacional;

V – um membro representante do Órgão Estadual afeto à questão habitacional;

VI – um membro representante da União das Associações Comunitárias de São Gonçalo dos Campos – UNISAN;

VII – um membro representante da Câmara Municipal;

VIII – dois membros representantes do Setor Produtivo;

Parágrafo único - Na composição e funcionamento do CMHIS deve ser observado o seguinte:

I – cada entidade ou órgão serão representados por um titular e um suplente;

II – o mandato dos representantes do CMHIS será de dois anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período.

CAPÍTULO VIII

Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)

Art. 28. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispuser o regulamento, em programas ou projetos habitacionais de interesse social.

Art. 29. Constituirão recursos do Fundo:

I – os provenientes do Orçamento Municipal destinados a Habitação Social;

II – os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União, classificados na função habitação, na sub-função infraestrutura urbana e extra-orçamentárias federais;

III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;

IV - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo;

V - as doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;

VI - a partir do exercício seguinte ao da aprovação desta Lei, as receitas patrimoniais do Município, arrecadadas a título de aluguéis e arrendamentos;

VII - outras receitas previstas em lei.

Art. 30. A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMHIS e as regras que regerão a sua operação, serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do CMHIS.

Art. 31. A concessão de recursos do FMHIS poderá se dar das seguintes formas:

- a) fundo perdido;
- b) apoio financeiro reembolsável;
- c) financiamento de risco;
- d) participação societária.

Art. 32. A administração do FMHIS será exercida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, sendo-lhe facultada a delegação de competência, ouvido o Conselho e mediante instru-

mento próprio, na implementação das atividades correspondentes, competindo-lhe:

- I – zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta lei e sua regulamentação;
- II – prestar apoio técnico ao CMHIS;
- III – analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;
- IV – acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do Fundo;
- V – praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento.

CAPÍTULO IX

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS E DO CADASTRO MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES DE NATUREZA SOCIAL

Art. 33. Ficam criados o Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional, e o Cadastro Municipal de Informações de Interesse Social.

§ 1º. O Sistema referido no caput deste artigo será implantado e mantido pela SEMDES, na qualidade de órgão gestor do FHIS, à conta deste, e:

- I - coletará, processará e disponibilizará informações que permitam estimar as demandas potencial e efetiva de habitação no Município;
- II - levantará os padrões de moradia habitável predominantes nas diversas regiões administrativas do Município;
- III - acompanhará a oferta de imóveis para fins residenciais e os investimentos para infra-estrutura;
- IV - elaborará indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município nos campos do desenvolvimento urbano e da habitação, destacando, neste, a habitação de interesse social;
- V - tornará acessível, por via eletrônica, as legislações federal, estaduais e municipal nos campos do direito urbanístico e habitacional e do financiamento da habitação;
- VI - incluirá informações sobre os terrenos e edificações de propriedade de entes públicos ou de suas entidades descentralizadas, assim como de propriedade privada, situados em zonas servidas por infra-estrutura, que se encontrem vagos, subutilizados ou ocupados por famílias enquadráveis em projetos habitacionais de interesse social, segundo definido em regulamento;
- VII - incluirá informações sobre a distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de modo a propiciar maior racionalidade em seu aproveitamento e a orientar a localização de novos empreendimentos habitacionais com menores custos de infra-estrutura;
- VIII - executará outras tarefas vinculadas ao suporte estatístico de estudos, programas e projetos.

§ 2º. Os dados integrantes do Sistema de Informações serão disponibilizados para os órgãos federais, estaduais e dos Municípios, assim como para entidades privadas cujas atividades tenham conexão com as do governo Municipal nas áreas do desenvolvimento urbano e da habitação.

Art. 34. O cadastro a que se refere o artigo 33 será organizado e mantido pela SEMDES, à conta do FHIS, e conterá:

- I - os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, identificando o projeto em que estejam incluídos, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e valor do subsídio concedido;
- II - o custo final de produção de cada solução habitacional, classificada por tipo, e seu grau de adimplemento, bem como o

valor original das prestações, das taxas de arrendamento, dos alugueis ou das taxas de ocupação pagos pelos beneficiários finais, por empreendimento;

III - a condição sócio-econômica das famílias contempladas em cada empreendimento habitacional, aferida pelos respectivos padrões de consumo;

IV - outros dados definidos pelo regulamento.

Parágrafo único - Para implantação e manutenção do cadastro a que se refere o caput deste artigo, o Município manterá convênio com outros órgãos federais, estaduais e instituições públicas e privadas nacionais, internacionais e multilaterais.

CAPÍTULO X

DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL

Art. 35. A Política Municipal de Habitação será administrada pelos seguintes órgãos:

- I - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS;
- II - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social - SEMDES;
- III - Secretaria Municipal de Infra-estrutura - SINFRA.

Art. 36. Além das atribuições previstas em seu diploma institutivo, compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social - SEMDES:

- I - a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
- II - a implementação do Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH;
- III - regulamentar as operações ativas do FMHIS em consonância com as diretrizes do CMHIS;
- IV - fiscalizar a execução dos programas e projetos financiados pelo FMHIS;
- V - elaborar relatório anual sobre a execução da Política Municipal de Habitação para exame pelo CMHIS;

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 37. Aquele que inserir ou fizer inserir, no Cadastro Municipal de Informações de Natureza Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

§ 1º. Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilícitamente de qualquer modalidade de subsídio habitacional ressarcirá ao poder público os valores indevidamente recebidos, no prazo de trinta dias, atualizados segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e de juros moratórios de um por cento ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a da restituição.

§ 2º. Ao servidor público ou agente de unidade federativa conveniada que concorrer para o ilícito previsto no caput deste artigo, inserindo ou fazendo inserir declaração falsa em documento que deva produzir efeito nos projetos e programas habitacionais, aplicar-se-á, nas condições previstas em regulamento e sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis, multa nunca inferior ao dobro dos valores despendidos, atualizada, mensalmente, até seu pagamento, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (FIBGE).

Art. 38. Enquanto não estabelecido e regulamentados, os indicadores de que trata o inciso I do artigo 2º, serão considerados como projetos habitacionais de interesse social aqueles destinados a famílias com renda mensal de até cinco salários mínimos.

Parágrafo único. O valor da renda mensal de que trata este artigo poderá ser anualmente revisto, em função da conjuntura sócio-econômica, mediante decreto do Poder Executivo, observado, como limite superior, a variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA).

Art. 39. Para a contratação para produção, ampliação, recuperação e melhoria de habitações, assim como para execução de obras de infra-estrutura e de equipamentos urbanos ou, no caso de operações que utilizem recursos públicos, como critério de pré-qualificação nas licitações, o Município poderá exigir a prévia apresentação, pelas empresas construtoras ou pelos fornecedores de materiais de construção, de certificado comprovando sua vinculação ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade/Habitat e o grau de cumprimento das etapas previstas no mesmo Programa.

Art. 40. Os contratos de compra e venda com financiamento e bem assim quaisquer outros atos resultantes da aplicação desta Lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por instrumento particular, a eles se atribuindo o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, não se lhes aplicando a norma do artigo 134, II, do Código Civil Brasileiro.

Art. 41. O CMHIS e o FMHIS serão regulamentados em até 180 (cento e oitenta dias), após a publicação desta lei.

Art. 42. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

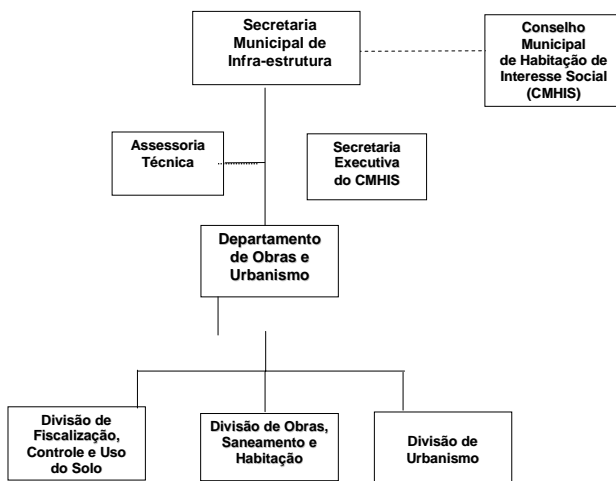
Gabinete do Prefeito Municipal, em 07 de dezembro de 2006.

José Carlos de Lacerda
Prefeito

ANEXO I
RELAÇÃO DE CARGOS DE PROVIMENTOS EM
COMISSÃO CRIADOS PELA LEI N.º 583/2005

| CARGO | PADRÃO | QUANTITATIVO | SUBORDINAÇÃO |
|-------------------------------|--------|--------------|--------------|
| Chefe de Divisão | DAS/4 | 01 | SINFRA |
| Secretário Executivo do CMHIS | DAS/5 | 01 | SEMDES |

ANEXO II
ORGANOGRAMA DO DEPARTAMENTO DE OBRAS E URBANISMO



ANEXO III

ATRIBUIÇÕES ESPECÍFICAS DA DIVISÃO DE HABITAÇÃO E DA SECRETARIA EXECUTIVA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

DIVISÃO DE HABITAÇÃO

Objetivo: viabilizar internamente a execução das políticas da Administração Municipal na área habitacional, através da adequada gestão da estrutura e dos recursos disponíveis

e das articulações entre os Setores de Estudos e Projetos Habitacionais, e Regularização e Legalização Fundiária.

1. Coordenar as atividades das áreas subordinadas de acordo com as diretrizes do plano de gestão de recursos físicos, materiais e humanos da Administração Municipal;
2. Promover o gerenciamento técnico da Divisão, por delegação do Secretário da pasta;
3. Articular-se com órgãos que mantenham parceria com a Secretaria, objetivando agilizar as ações a serem implementadas;
4. Promover o acompanhamento técnico-gerencial dos projetos em desenvolvimento;
5. Assessorar o Secretário nas tomadas de decisão;
6. Estabelecer e fazer cumprir metas, políticas de execução de atividades, cronogramas e prioridades para as diversas áreas da Secretaria;
7. Estabelecer e acompanhar padrões de qualidade na execução de atividades;
8. Participar do processo de planejamento setorial;
9. Fornecer informações sobre a execução das atividades planejadas;
10. Indicar necessidades de revisão de planos;
11. Apresentar propostas de políticas setoriais, de programas, de projetos e de atividades para a sua execução;
12. Tomar providências necessárias à viabilização das políticas da Secretaria, dentro dos limites de decisão estabelecidos;
13. Coordenar e acompanhar o desenvolvimento de programas e projetos a cargo da Secretaria;
14. Avaliar sistematicamente os resultados das atividades desenvolvidas pelas diversas unidades da Secretaria;
15. Autorizar a movimentação de pessoal no âmbito da Divisão;
16. Tomar decisões relativas à aquisição de produtos e contratação de serviços;
17. Desempenhar outras atribuições afins.

SECRETARIA-EXECUTIVA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Objetivo: assessorar e prestar apoio técnico ao Conselho Municipal de Habitação.

1. Receber, registrar e sumariar as correspondências, comunicações e processos dirigidos ao Conselho Municipal de Habitação, colocando-os à sua disposição;
2. Distribuir entre os membros do Conselho, mediante a determinação do Presidente, as matérias a serem submetidas à apreciação;
3. Organizar, para cada reunião plenária, a pauta dos trabalhos, contendo sumário das matérias a serem apreciadas e resumo da aplicação técnica preliminar;
4. Secretariar as reuniões plenárias do Conselho lavrando as atas correspondentes;
5. Proceder à redação das resoluções conforme deliberação do plenário;
6. Manter organizado o arquivo de pareceres preliminares e dos relatores, colocando-os à disposição dos membros do Conselho;
7. Encaminhar, mensalmente, ao órgão de origem dos Conselheiros, comunicação sobre o seu comparecimento às reuniões plenárias;
8. Elaborar, ao término de cada ano, o relatório de atividades do Conselho;
9. Desempenhar outras atividades afins.

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

EXPEDIENTE

Governador do Estado
Paulo Ganem Souto
Secretário de Governo
Ruy Santos Tourinho
Empresa Gráfica da Bahia
Diretor Administrativo Financeiro
Marcos Gomes Dacach
Diretor Técnico
Milton César Fontes

Representantes Exclusivos:

UPB
União dos Municípios da Bahia
Presidente:
José Ronaldo de Carvalho
Diretor Administrativo
Marcelo Neves
Tel. : (071) 3115 - 5900

DOM Publicações Legais
Coordenador Técnico
Paulo Sérgio Silva
Filial - Salvador
R. Fernando M. de Góes, 397
Telefax: (71) 2105 - 7900 / 2105 - 7930
e-mail: coleta@rededom.com.br
Site: www.diariooficialdosmunicipios.org