

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.128/2011 de 09 de Agosto de 2011.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CARINHANHA

O POVO DO MUNICÍPIO DE CARINHANHA, ESTADO DA BAHIA, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova e a Prefeita Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 e 183 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, da Medida Provisória Nº. 2.220 e dos Art. 2º, § Único, Inciso VII, Art. 110 F e Art. 36, § 8º da Lei Orgânica do Município de Carinhanha, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Carinhanha.

Parágrafo Único – Fazem parte integrante desta Lei os Anexos contendo Mapas, Memoriais Descritivos, Quadros e Tabelas.

Art. 2º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e territorial, integrante do processo de planejamento municipal, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

Art. 3º. São instrumentos de implementação do Plano Diretor:

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- I. Plano plurianual de investimentos, as leis de diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais;
- II. Planos setoriais de saneamento ambiental, habitação, mobilidade e outros;
- III. Planos temáticos de conservação ambiental, turismo e outros;
- IV. Planos urbanísticos, de reurbanização e outros e;
- V. Normas de ordenamento territorial, do uso e da ocupação do solo e os códigos de obras e posturas.

Parágrafo Único - O Plano Diretor abrange a totalidade do território e todas as matérias de competência municipal.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Capítulo I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 4º. O Plano Diretor Participativo de Carinhanha deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I. Função social da cidade e da propriedade;
- II. Sustentabilidade ambiental e;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

III. Gestão democrática e participativa.

Parágrafo Único – Os usos, costumes e tradições das comunidades tradicionais e quilombolas que vivem em Carinhanha devem ser respeitados em razão da diversidade étnica e cultural e das relações socioambientais de cada grupo.

Art. 5º. As funções sociais da cidade de Carinhanha correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende aos direitos à terra urbanizada, moradia adequada, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, serviços públicos, equipamentos comunitários, mobilidade urbana, acessibilidade, lazer e trabalho.

Art. 6º. A propriedade urbana cumpre sua função socioambiental quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, especialmente quando:

- I. Seu uso e ocupação estiverem de acordo com o interesse coletivo e atender às necessidades da população quanto à qualidade de vida e à justiça social;
- II. For utilizada em atividades econômicas de geração de emprego e renda;
- III. Se destinar à habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;
- IV. For utilizada de maneira ambientalmente sustentável;
- V. Preservar o patrimônio cultural e;
- VI. Atender, no mínimo, as proposições desta Lei e demais leis que dispõem sobre o uso e a ocupação do solo, e não favorecer a especulação imobiliária.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC

Parágrafo Único – As Áreas de preservação e recuperação da vegetação, os cursos de água, as lagoas, o bioma cerrado e o meio ambiente em geral têm como função social a produção de recursos naturais para as presentes e futuras gerações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art. 7º. O Plano Diretor garantirá a justa distribuição dos benefícios e ônus resultantes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrentes da ação do Poder Público.

Art. 8º. O planejamento e a gestão territorial do Município se farão de forma democrática em sua formulação, execução e acompanhamento, com procedimentos e instrumentos democráticos, incorporando a participação dos diferentes segmentos sociais.

Capítulo II

DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 9º. São objetivos gerais desta Lei, instituir a política de desenvolvimento urbano e territorial no Município, abrangendo os seguintes temas setoriais:

I. Promover o desenvolvimento econômico do Município de forma social e ambientalmente sustentável, tendo como metas:

- a) Diversidade da economia, aproveitando as potencialidades locais;
- b) Criação de projetos de geração de trabalho e renda para a população e;
- c) Preservação do meio ambiente.

II. Garantir o direito universal à moradia, democratizando o acesso à terra, aos equipamentos e serviços públicos de qualidade, tendo como metas:

- a) Produção habitacional dirigida aos seguimentos sociais de menor renda;
- b) Regularização fundiária em áreas ocupadas por população de baixa renda;
- c) Prevenção de eventuais distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, de modo a assegurar a função social da propriedade e;
- d) Combate à segregação sócio espacial na cidade, visando à inclusão social de seus habitantes.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

III. Ordenar o uso e a ocupação do solo, adequando o desenvolvimento territorial aos recursos ambientais e os equipamentos urbanos, tendo como metas:

a) Preservação e recuperação dos recursos hídricos, da cobertura vegetal e do solo, não permitindo a expansão urbana sobre as bacias ainda não impactadas por usos urbanos e as áreas de risco, e remoção dos ocupantes das áreas de risco;

b) Definição das áreas de expansão urbana em compatibilidade com a infraestrutura viária existente e projetada e as áreas destinadas à moradia, ao lazer e ao trabalho;

c) Definição da política de adensamento populacional compatível com as infraestruturas existentes, de modo a evitar o espraiamento desestruturado da cidade, em particular sobre áreas de relevância socioambiental e;

d) Definição das áreas rurais, tendo em vista a proteção e o estímulo ao desenvolvimento das atividades agropecuárias.

IV. Promover a integração físico territorial e social do Município, tendo como metas:

a) Articulação do Município através de uma rede estrutural de sistema viário e de transporte público, garantindo a acessibilidade a todo território;

b) Ampliação dos equipamentos urbanos de energia elétrica, de água, de esgoto, de drenagem, de comunicação e a pavimentação de modo a universalizar o seu atendimento;

c) Distribuição equitativa dos equipamentos comunitários de educação, saúde, esportes, cultura, lazer e abastecimento para atender a demanda e;

d) Consolidação da área central da cidade, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a criação de novas centralidades.

V. Tornar o Município culturalmente rico e diversificado, tendo como metas:

a) Construção e difusão da memória e da identidade, por intermédio da preservação, recuperação e revitalização do patrimônio histórico, cultural, artístico, urbanístico e paisagístico;

b) Apoio e fomento às diversas formas de manifestações culturais e;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

c) Edificação de equipamentos coletivos de cunho cultural.

VI. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente, tendo como meta:

a) Ampliação da capacidade de gestão, fiscalização, controle e educação ambiental;

b) Preservação e recuperação das áreas de cobertura expressiva;

c) Preservação e recuperação da fauna;

d) Implantação de parques urbanos e;

e) Elevação da qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos ambientes naturais e construídos.

VII. Ampliar a capacidade administrativa e de gestão democrática da cidade de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores públicos e privados, tendo como metas:

a) Capacitação permanente do corpo técnico da Prefeitura com o objetivo único de responder à demanda e às necessidades da população;

b) Implantação do processo de planejamento e gestão da política municipal de Habitação de Interesse Social;

c) Implantação do processo de planejamento e gestão territorial participativo, descentralizado e democrático;

d) Produção sistematizada e permanente de informações e conhecimento sobre o Município, bem como a sua disponibilização e divulgação;

e) Estimulação de parcerias entre os setores públicos e privados em projetos de urbanização, de criação de espaços públicos e produção de unidades habitacionais, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano em atendimento às funções sociais da cidade;

f) Estimulação de parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e formulação de soluções tecnológicas e políticas públicas sustentáveis e;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

g) Articulação com outros municípios para resolução de problemas comuns, através da formação de consórcios municipais, regionais, de bacias e outros.

VIII. Ampliar a capacidade de financiamento da cidade, tendo como metas:

- a) Ampliação de recursos próprios;
- b) Captação de recursos externos e;
- c) Estabelecimento de parcerias.

IX. Promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população;

X. Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura e serviços urbanos de qualidade e;

XI. Criar mecanismos de tomadas de decisão e participação popular nos processos de planejamento e gestão municipal.

Art. 10. São Objetivos específicos do Plano Diretor de Carinhanha:

- I.** Estabelecer o perímetro urbano municipal;
- II.** Estabelecer a Macrozona Urbana do Município;
- III.** Estabelecer zonas para empreendimentos de habitação de interesse social, de remoção das áreas de risco e de melhorias das condições de moradia, utilizando a urbanização e a reurbanização dessas áreas;
- IV.** Estabelecer normas do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- V.** Estabelecer diretrizes para o desenvolvimento do campo;
- VI.** Instituir o sistema de planejamento e gestão territorial democrático;
- VII.** Proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais e;
- VIII.** Determinar investimentos públicos prioritários em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- a) Saneamento ambiental;
- b) Mobilidade urbana e acessibilidade;
- c) Urbanização e reurbanização;
- d) Serviços públicos e equipamentos comunitários e;
- e) Fortalecimento da administração pública municipal.

TÍTULO III

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS E DOS INVESTIMENTOS

PRIORITÁRIOS

Capítulo I

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS

Seção I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 11. A política de promoção de desenvolvimento econômico do Município deve estar articulada ao desenvolvimento socioambiental, tendo como objetivo a redução da desigualdade social e melhoria da qualidade da vida da população.

Art. 12. Para consecução da política de desenvolvimento econômico, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Promover e estimular o desenvolvimento econômico municipal de forma diversificada, associando-o aos interesses de desenvolvimento local e regional;

II. Atrair setores produtivos, como o da agroindústria, em consonância com a política de desenvolvimento econômico e a vocação da região;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

III. Fomentar micro e pequenas empresas e cooperativas destinadas às atividades artesanais, culturais, rurais e serviços, estabelecendo linhas de crédito, minimizando os aspectos burocráticos, dentre outros;

IV. Estimular o associativismo, o empreendedorismo e a agricultura familiar, visando à geração de trabalho e renda;

V. Estimular as atividades agropecuárias, em especial, aquelas destinadas ao abastecimento do Município e da região;

VI. Incentivar a contratação de mão-de-obra local;

VII. Estabelecer programas de geração de trabalho e renda em parcerias e convênios com instituições multilaterais, associações e organismos governamentais;

VIII. Manter e fomentar feiras, mostras, encontros e outros eventos que dinamizam a economia local;

IX. Promover suporte técnico para facilitar a logística de distribuição da produção municipal para os mercados local e externo, inclusive, buscando estratégias para compra de produtos agrícolas para a merenda escolar;

X. Investir e buscar parcerias na formação de mão-de-obra qualificada, através de programa educacional do Município, de escolas profissionalizantes, em especial de produção agropecuária, em parcerias com órgãos públicos e privados;

XI. Construir e recuperar, em parcerias com o Estado e a União, as estradas municipais, o porto fluvial e o aeroporto, no sentido de otimizar a mobilidade local e o escoamento dos produtos da região;

XII. Criar a Agenda 21 Local e o Fórum da Agenda, capaz de elaborar, implementar, monitorar e avaliar um plano local de desenvolvimento, de acordo o plano de recursos hídricos da bacia hidrográfica do Rio São Francisco;

XIII. Promover ação conjunta com os proprietários de terras em áreas de relevância ecológica, com os comerciantes e entidades no sentido de desenvolver uma política de proteção ao meio ambiente e;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

XIV. Estimular o turismo ecológico e de lazer, explorando economicamente o potencial da paisagem natural e arquitetônica.

Seção II

DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 13. O Poder Executivo deve instituir o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado – Plano SAI, como direito social vinculado ao direito à cidade, extensivo a todo território municipal, com transparência e participação popular.

Parágrafo Único – O Plano SAI a que se refere o caput tem como base:

- a) Efetivação do direito a salubridade ambiental;
- b) Abastecimento de água potável de forma universal;
- c) Manejo adequado dos resíduos sólidos;
- d) Coleta seletiva do lixo;
- e) Drenagem das águas pluviais e;
- f) Promoção da sustentabilidade ambiental.

Art. 14. Para elaboração e execução do Plano SAI deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Integrar os serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, limpeza pública, destinação dos resíduos sólidos e recuperação das lagoas, riachos e rios;

II. Buscar de forma permanente e progressiva a universalização do acesso aos serviços públicos de saneamento ambiental mencionados no inciso anterior;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

III. Promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais por meio do planejamento e do controle ambiental;

IV. Investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário, de maneira que impeça qualquer contato com agente insalubre no meio onde se vive ou transite, reduzindo os riscos potenciais à saúde pública por falta de saneamento;

V. Elaborar e implementar sistema de gestão de resíduos sólidos, inclusive inertes, garantindo a coleta seletiva do lixo e a reciclagem, no sentido de reduzir o seu volume no destino final;

VI. Garantir uma destinação final adequada para o lixo séptico;

VII. Assegurar o sistema de drenagem urbana e escoamento das águas pluviais em todo território, de modo a proporcionar a segurança e o conforto de seus habitantes;

VIII. Remover os moradores das áreas de risco;

IX. Recuperar e integrar à paisagem da cidade, como áreas verdes e de lazer, as lagoas e áreas inundáveis localizadas em zona urbana;

X. Proteger e recuperar as lagoas marginais dos rios que servem de berçários para reprodução de peixe durante a piracema, evitando o seu barramento, drenagem, bombeamento ou desmatamento, bem como a pesca predatória;

XI. Promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, articulada com demais setores da administração e da sociedade e;

XII. Aperfeiçoar as informações e capacidades institucionais no planejamento e gestão do saneamento ambiental.

Art. 15. Para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental Integrado, deve-se traçar o Plano SAI observando os seguintes conteúdos mínimos:

I. Diagnóstico socioambiental do sistema de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem urbana, de limpeza pública e das lagoas, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

II. Metas e diretrizes gerais com base na integração dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de risco e gestão ambiental;

III. Definição dos recursos necessários à implementação do plano, bem como das fontes de financiamento e formas de aplicação;

IV. Descrição dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas e;

V. Regularização dos instrumentos de planejamento e controle ambiental.

Seção III

DA HABITAÇÃO

Subseção I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 16. Para promover a Política Municipal de Habitação, regida pelas disposições desta Lei e pelas demais normas a ela pertinentes, ficam estabelecidas os seguintes objetivos e diretrizes:

I. Assegurar, como um direito social, o acesso à moradia digna e à terra urbanizada e a ampliação da oferta de imóveis, sobretudo para a população de baixa renda;

II. Articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

III. Articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

IV. Propiciar a participação da sociedade civil e dos movimentos populares por moradia, na definição das ações e prioridades e no controle social de política habitacional, de forma a garantir a função social da propriedade urbana;

V. Desenvolver programas de requalificação urbanística e regularização fundiária, em especial dos assentamentos habitacionais irregulares e clandestinos;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

VI. Recuperar ambientalmente as áreas protegidas legalmente e ocupadas por moradia e não passíveis de regularização fundiária e de urbanização;

VII. Estabelecer programas de provisão habitacional e remoção das famílias situadas em áreas de risco ou ambientalmente inadequadas, não passíveis de regularização fundiária ou decorrentes de requalificação urbanística e ambiental;

VIII. Promover a construção de pequenos conjuntos habitacionais inseridos na malha urbana, em áreas dotadas de infraestrutura próximas às demandas, visando à inclusão social, a uma maior racionalidade urbana e à economia para o Município, utilizando, quando necessário, os instrumentos do Estatuto da Cidade;

IX. Criar condições de participação da iniciativa privada na produção de habitação de Interesse Social – HIS e habitação de renda média baixa, aqui denominada de Habitação de Mercado Popular – HMP;

X. Incentivar e apoiar por meio de assessoria técnica a atuação e formação de cooperativas, associações comunitárias de autogestão na implantação de políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano e habitação e;

XI. Coibir a ocupação irregular ou clandestina de áreas públicas, mediante fiscalização e ação da Prefeitura, em parceria com o Ministério Público, com o Estado e a população, e reaver judicialmente essas áreas, quando a sua ocupação irregular ou ilegal não atender a função social.

Parágrafo Único – Entende-se por moradia digna aquela que garanta as condições de habitabilidade, que dispõe de instalações sanitárias adequadas e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Subseção II

DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art. 17. O Poder Público Municipal deverá formular, com participação social, o Plano Municipal de Habitação – PMH e prover os recursos necessários para a sua consecução, com os seguintes objetivos:

I. Instituição do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS em compatibilização e integração às políticas habitacionais do Estado e da União, bem como às demais políticas de desenvolvimento urbano e territorial e;

II. Garantia da sustentabilidade social, econômica e ambiental do PMH, articulando os programas habitacionais com as políticas sociais, de desenvolvimento sócio-econômico e de gestão ambiental;

Art. 18. O PMH deverá observar as seguintes diretrizes e estratégias:

I. Incentivar pesquisas de novas técnicas e materiais de construção mais baratos e adequados à realidade do Município, em convênios com universidades;

II. Formar o Banco de Terras para programas de HIS;

III. Pleitear financiamentos externos para a produção de moradias;

IV. Buscar formas de financiamento para as cooperativas e associações e;

V. Utilizar parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social;

Art. 19. Para alcançar os objetivos e metas expressos no PMH, deve-se observar os seguintes conteúdos mínimos:

I. Diagnóstico da demanda e oferta habitacional, das condições, da natureza e do acesso à moradia;

II. Princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMH com base neste Plano Diretor;

III. Definição dos padrões arquitetônicos e urbanísticos em atendimento as especificidades da população beneficiada e suas expectativas, a localização, a implantação e o padrão do programa;

IV. Definição de metas de curto, médio e longo prazo de cada programa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

V. Definição dos critérios de acessibilidade e prioridades, do perfil sócio-econômico e faixas de renda a serem atendidas, da proporcionalidade de cotas para segmentos diferenciados, e outros;

VI. Definição dos instrumentos urbanísticos e jurídicos que serão utilizados nos programas;

VII. Assistência técnica gratuita a população em todas as etapas do programa habitacional para otimizar os custos e qualificar o espaço construído.

Subseção III

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 20. O Executivo deve implementar o Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social – FMHIS, como instrumento de implantação do Plano Municipal de Habitação – PMH.

Parágrafo Único - O FMHIS tem como finalidade dar suporte financeiro ao PMH e às ações dele decorrentes no que se refere a este direito social.

Art. 21. O FMHIS tem como objetivos:

- I.** Financiar e investir no PMH e em planos, programas e projetos de HIS;
- II.** Promover regularização fundiária no Município e;
- III.** Financiar drenagem urbana, saneamento básico, revitalização de áreas degradadas e recuperação urbanística, em áreas de projeto de HIS.

Art. 22. O FMHIS será constituído dos seguintes recursos:

- I.** Recursos próprios do Município destinados por disposição legal;
- II.** Transferências da União e do Estado da Bahia;
- III.** Empréstimos internos e externos, recursos provenientes de cooperação e ajuda nacional e internacional e de acordos inter-governamentais;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- IV. Doações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais, estrangeiras ou supranacionais;
- V. Produtos das operações de crédito e investimentos e rendimentos provenientes de aplicações seus recursos;
- VI. Receitas provenientes de multas legalmente vinculadas ao Fundo;
- VII. Cotas de terras urbanas de propriedade do Município cujas destinações são para edificações de moradias de interesse social constante no patrimônio do Município;
- VIII. Arrecadação de ITBI – Imposto sobre Transição de Bens Imóveis;
- IX. Recursos originados por herança jacente e;
- X. Outros recursos eventuais.

Seção IV

DA MOBILIDADE, ACESSIBILIDADE, TRANSPORTE E SISTEMA VIÁRIO

Art. 23. Ao Poder Executivo Municipal compete elaborar o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, Viário e de Transportes - PMMA, com transparência e participação popular e anuência do Conselho da Cidade.

Parágrafo Único – A elaboração do PMMA a que se refere este artigo tem como base:

- a) Articulação e racionalização do sistema viário e de transporte;
- b) Integração do sistema viário municipal e regional e;
- c) Efetivação do direito de mobilidade e acessibilidade dos munícipes.

Art. 24. O PMMA deverá observar as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- I.** Articular o Sistema Viário para atender às populações da zona rural, dos núcleos urbanos afastados e bairros da Sede, de forma a diminuir os percursos e minimizar os custos socioambientais nos deslocamentos de pessoas e bens;
- II.** Promover a integração entre diferentes formas de mobilidade terrestre, fluvial, motorizada e não motorizada, com construção de estações de transbordo;
- III.** Disciplinar o tráfego de passagens e de cargas superdimensionadas e perigosas, em compatibilidade com o uso e ocupação do solo, de modo a evitar conflitos, riscos e poluições diversas;
- IV.** Priorizar a mobilidade e acessibilidade de pedestre, ciclistas, charreteiros, carroceiros, barqueiros, canoeiros e transportes coletivos;
- V.** Priorizar a mobilidade e acessibilidade cidadã, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida, em consonância com as exigências legais;
- VI.** Disciplinar a execução, manutenção e conservação das calçadas como parte integrante do sistema de circulação e transporte municipal;
- VII.** Promover e educação no trânsito;
- VIII.** Identificar os próprios municipais, as vias e logradouros públicos com placas indicativas, sugerir a denominação destes mediante consulta popular e numerar os imóveis urbanos e;
- IX.** Criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as no programa de melhoramento, drenagem e pavimentação, priorizando áreas rurais, núcleos urbanos e bairros mais necessitados.

Art. 25. Para se alcançar os objetivos expostos nesta Lei, o PMMA deverá conter o seguinte conteúdo mínimo:

- I.** Diagnóstico das condições de acessibilidade e mobilidade, do sistema viário e transporte no Município;
- II.** Princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMMA com base neste Plano Diretor;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

III. Objetivos e metas de curto, médio e longo prazo e;

IV. Programas e projetos, programação físico-financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários.

Art. 26. O PMMA deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários:

I. Adequação de calçadas e passeios públicos a exigências legais, visando à segurança da circulação de pedestres, sobretudo, de pessoas com necessidades especiais e com mobilidade reduzida;

II. Readequação, requalificação e melhoramento no sistema viário municipal para melhor atender à integração das zonas rurais e urbanas.

III. Implantação do Sistema de Trânsito com regulamentação, sinalização, orientação e educação de trânsito e;

IV. Implantação de ciclovias.

Seção V

DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 27. A Política Municipal de Patrimônio Cultural tem como objetivo a preservação e valorização do legado cultural carinhanhense, mantendo as suas expressões material e imaterial.

§ 1º Entende-se como patrimônio material as manifestações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, urbanístico e paisagístico.

§ 2º Entende como patrimônio imaterial os conhecimentos e as realizações identificados como elementos da cultura comunitária, da vivência coletiva, os rituais, a religiosidade, as crenças, as festas e entretenimentos e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 28. São Objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

I. Desenvolver o potencial turístico do Município, de forma sustentável, com base no seu patrimônio cultural e natural;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- II.** Preservar os imóveis e conjuntos arquitetônicos representativos da história da cidade, bem como as paisagens de relevante interesse urbanístico e natural e;
- III.** Valorizar e preservar a diversidade das expressões sócio-culturais e artísticas da região, reconhecendo e dando visibilidade às suas manifestações.

Parágrafo Único – O Poder Público Municipal poderá estabelecer parcerias com o Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia – IPAC e outros órgãos, no sentido de identificação, recuperação e preservação de seu patrimônio cultural e artístico.

Art. 29. Para se alcançar os objetivos mencionados nesta Lei, devem ser observados os seguintes conteúdos mínimos:

- I.** Diretrizes para valorização e preservação do patrimônio;
- II.** Inventário dos bens culturais materiais e imateriais;
- III.** Definição dos imóveis do interesse do patrimônio, para fins de preservação e utilização dos instrumentos aplicáveis e;
- IV.** Formas de gestão do patrimônio cultural, mais os instrumentos, incentivos, compensações e mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação.

Seção VI

DA CULTURA, ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 30. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, com transparência e participação popular, o Plano Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Recreação.

Art. 31. As Políticas da Cultura, Esporte, Lazer e Recreação serão pautadas nas seguintes diretrizes:

- I.** Identificar, mediante cadastramento, as manifestações e atividades de caráter cultural, expressas diretamente pela população;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

II. Desenvolver ação integrada entre o Poder Público e os agentes culturais locais para dar suporte às atividades cadastradas e inseri-las no calendário oficial do Município;

III. Elaborar estudos para implantação de um Centro Cultural, destinado ao teatro, cinema, dança, música, mostras, biblioteca multimídia, palestras, oficinas, cursos e outras atividades culturais de fomento à cultura local e regional;

IV. Elaborar estudos para a implantação de feiras permanentes de artesanato e arte nas praças públicas, buscando viabilizar a formação de cooperativas;

V. Promover ação contínua de pesquisa, registro, recuperação, valorização e divulgação da memória cultural de Carinhanha;

VI. Criar o Conselho Municipal da Cultura;

VII. Incentivar a inclusão, no currículo das escolas municipais, de disciplinas esportivas, como xadrez, dama, capoeira, judô e outros;

VIII. Promover estudos para construção do Centro Esportivo do Trabalhador;

IX. Promover estudos para construção de pistas e praças de esportes e áreas de recreação infanto-juvenil nos principais bairros do Município;

X. Promover estudos para implantar campos de futebol nos principais bairros do Município, dotados de vestiários e banheiros e;

XI. Incentivar e promover torneios e competições de diversas modalidades esportivas.

Seção VII

DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

Art. 32. Os investimentos prioritários na implantação de equipamentos comunitários são:

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA

CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

I. Instalação de consultórios para atendimento médico e odontológico nos povoados de: Angico, Distrito de Barra de Parateca, Capinão, Canabrava, Riacho do Capinão; Agrovila XXIII, Marrequeiro, Baixa do Mocambo, Feira de Santa Luzia e Vila São José;

II. Implantação e/ou conservação de áreas de esporte e lazer nas seguintes localidades: Agrovila XV, Agrovila XVI, Agrovila XXIII, Angico, Baixa do Mocambo, Barrinha, Canabrava, Capinão, Distrito Barra de Parateca, Feira de Santa Luzia, Marrequeiro, Riacho do Capinão, Vila São João, Vila São José;

III. Instalação e/ou conservação de Estações Digitais nas escolas municipais, abertas a população, nas seguintes comunidades: Agrovila XV, Agrovila XVI, Agrovila XXIII, Angico, Baixa do Mocambo, Barrinha, Canabrava, Capinão, Distrito Barra de Parateca, Feira de Santa Luzia, Marrequeiro, Riacho do Capinão, Vila São João, Vila São José;

IV. Murar e/ou conservar os cemitérios dos povoados: Agrovila XV, Agrovila XVI, Agrovila XXIII, Angico, Baixa do Mocambo, Barrinha, Canabrava, Capinão, Distrito Barra de Parateca, Feira de Santa Luzia, Marrequeiro, Riacho do Capinão, Vila São João, Vila São José;

V. Reforma e requalificação do edifício do Mercado Municipal na Sede;

VI. Instalação de uma Creche no bairro Sudene e;

VII. Implantação do Centro Cultural na Sede.

Seção VIII

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Art. 33. Os investimentos prioritários no desenvolvimento institucional da Administração Pública Municipal são:

I. Organização de órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial articulado com as políticas ambientais, tributárias, fundiária e obras;

II. Elaboração do Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a ser submetido ao Legislativo Municipal;

III. Elaboração do Projeto de Lei do Código de Obras a ser enviado à Câmara;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

IV. Elaboração de Planos Municipais de Desenvolvimento Urbano e de Habitação;

V. Elaboração de Planos Locais de Desenvolvimento Urbano e;

VI. Instituição dos Conselhos da Cidade e de Habitação.

Seção IX

DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 34. A gestão, o uso e a ocupação dos imóveis públicos municipais se dará em observância às seguintes diretrizes:

I. Implantação de um sistema de banco de dados dos imóveis públicos, contendo informações atualizadas a cerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis, além da respectiva descrição e aptidão;

II. Garantia de destinação adequada a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, as suas potencialidades e;

III. Estabelecer critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização e adequação permanente do uso aos termos da cessão.

Art. 35. É facultado ao Poder Executivo, respeitadas as cautelas legais, a alienação onerosa dos imóveis públicos, em especial quando:

I. Forem considerados inapropriados para edificação e uso público, em razão do perfil topográfico, das dimensões e do formato;

II. Atenderem a utilidade e a necessidade pública e o interesse social e;

III. Forem objetos de regularização fundiária.

Capítulo II

DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art. 36. Para garantir a implementação das diretrizes a que se refere este Título, o Poder Executivo Municipal deverá implantar um Plano de Ação que estabeleça prioridades, prazos e orçamento preliminar para sua consecução.

§ 1º - Os recursos necessários para a implementação das obras indicadas no Plano de Ação referido no caput deste artigo deverão estar previstos nos Planos Plurianuais, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos Orçamentos Anuais.

§ 2º - Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo, assegurada ampla participação da cidadania na elaboração e controle social das referidas peças.

§ 3º - São considerados investimentos prioritários a curto e médio prazo:

I. Regularização fundiária na área da Aeronáutica, antigo aeroporto, situada no interior do perímetro urbano da Sede, nos loteamentos irregulares e clandestinos da Sede e dos Núcleos Urbanos Isolados;

II. Acesso a água potável, sobretudo nos Núcleos Urbanos onde água disponível é salobra ou imprópria para consumo;

III. Saneamento ambiental com coleta e destinação final adequada do lixo gerado no Município, consonante a coleta seletiva e a educação ambiental em todos os setores sociais;

IV. Reestruturação, recuperação e ampliação do Sistema Viário do Município, efetivando as interligações entre as mais diversas localidades e a Sede, de forma eficiente, adequada e racional;

V. Investimentos em habitações de interesse social e de mercado popular, tanto na área urbana quanto rural, bem como na oferta de terras para habitações de diferentes tipologias;

VI. Drenagem pluvial e requalificação das áreas inundáveis, onde a situação se apresenta como crítica, a exemplo da Lagoa de Josias, Lagoa da Rua Democrata, Avenida Santo Antônio, Chácara Renault, Chácara João Leli e Lagoa da Sudene, todas na Sede, e nos povoados de Barra do Parateca, Agrovila XV, Agrovila XXIII e Barrinha;

VII. Ordenamento urbano quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, requalificação da paisagem urbana e recuperação ambiental em toda Macrozona Urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- VIII.** Atividades geradoras de emprego e renda em todo território;
- IX.** Ensino profissionalizante na zona rural do Município;
- X.** Melhorias no Sistema Municipal de Educação;
- XI.** Melhorias no Sistema Municipal de Saúde;
- XII.** Construção e recuperação de praças de esporte e lazer em toda Macrozona Urbana e;
- XIII.** Implantação plena deste Plano Diretor e das políticas e leis dele decorrentes.

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 37. O ordenamento territorial visa à distribuição espacial equilibrada da população e das atividades econômicas do Município considerando a infra-estrutura, os serviços comunitários e o meio ambiente, de forma a democratizar e otimizar os investimentos públicos, o uso e a ocupação do território, em atendendo aos objetivos aprovados pela comunidade e estabelecidos no Plano Diretor Participativo.

Art. 38. Consoante aos princípios fundamentais da política territorial, Título II, Capítulo I, desta Lei, o Ordenamento Territorial tem como objetivos precípuos:

I. Coibir a segregação espacial e de usos, garantindo o acesso de todas as camadas da população aos bens, serviços e equipamentos públicos, à infraestrutura urbana e à moradia digna;

II. Promover a utilização dos espaços públicos e dos imóveis urbanos e rurais de maneira compatível e adequada com o zoneamento e o ambiente circunvizinho;

III. Proporcionar a adequação do uso dos imóveis com a infraestrutura urbana instalada, em razão da atividade ou intensidade do uso;

IV. Combater a disfunção social da propriedade, a retenção do imóvel urbano de forma especulativa, que resulte na sua subutilização ou não utilização e;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

V. Evitar o processo de deterioração de áreas consolidadas da cidade como resultado da poluição, degradação ambiental, violência, obsolescência urbana, não adequação a novas tecnologias e de mudanças de modo de vida.

Parágrafo Único – As diretrizes de estruturação do território fixados no Plano Diretor deverão condicionar a ação de todos os agentes públicos e privados sobre a produção, apropriação e uso do espaço urbano, assim como de sua infra-estrutura.

Capítulo I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 39. Considerando as diferentes características dos ambientes naturais e construídos do território, e para efeito de seu ordenamento, tendo como objetivo definir diretrizes para utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo, o território do Município fica dividido em três Macrozonas, delimitadas no Mapa 01, a saber:

I. Macrozona Urbana, que conterà, em princípio, todas as áreas urbanizadas do Município, com infra-estrutura, equipamentos comunitários e serviços públicos, e de expansão urbana;

II. Macrozona de Proteção Ambiental, que visa à conservação e recuperação ambiental, permitindo atividades de manejo e de interesse turístico e;

III. Macrozona Rural, que visa promover o desenvolvimento do campo sustentável com base nas características sócio-ambientais do campo.

Seção I

DA MACROZONA URBANA

Art. 40. A Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada do Município com diferentes graus de consolidação e de infraestrutura básica instalada, com predominância de uso misto e de atividades econômicas dispersas, compreendendo o Perímetro Urbano da Sede, o Distrito Industrial, o Aeroporto e os Núcleos Urbanos Isolados, e está subdividida, de acordo o Mapa 02, em:

I. Zona Urbana de Diversificação;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

II. Zona Urbana de Qualificação;

III. Zona de Expansão Urbana;

IV. Zona Urbana de Consolidação e;

V. Zona Urbana Exclusivamente Industrial.

Art. 41. São objetivos da delimitação da Macrozona Urbana:

I. Controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura disponível e às áreas melhor urbanizadas;

II. Inverter a tendência histórica de crescimento desordenado e irregular das áreas urbanas incompatível com melhor qualidade de vida e preservação ambiental;

III. Incorporar à malha urbana as glebas e as grandes áreas então entendidas como vazios urbanos situadas no interior do perímetro urbano;

IV. Promover regularização fundiária e requalificação urbanística, sobretudo nas áreas de ocupação, nos bairros irregulares de população de baixa renda;

V. Requalificar a paisagem urbana e o desenho urbano, incluindo a zona central como pólo de atividades cívicas, culturais, artísticas, turísticas, recreativas e comerciais, referencial para toda a região;

VI. Reestruturar o espaço urbano consolidado, incentivando o uso múltiplo, equilibrando a distribuição das atividades, complementando e otimizando a infraestrutura básica, os equipamentos e os espaços públicos e;

VII. Sanear, urbanizar e revitalizar a orla fluvial e as lagoas existentes no interior do perímetro urbano, com parques lineares e paisagismo, integrando essas áreas à malha urbana.

Subseção I

DA ZONA URBANA DE DIVERSIFICAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art. 42. A Zona de Diversificação corresponde à área central da cidade, de maior densidade, caracterizada por melhor qualidade de infra-estrutura, concentração de serviços e comércio, desenho urbano e paisagem urbana.

Art. 43. São objetivos da delimitação da Zona de Diversificação:

I. Garantir o uso residencial, desincentivar a substituição do uso residencial pelo uso comercial e de serviços, buscando a diversificação de atividades;

II. Recuperar as áreas urbanas de proteção ambiental, revitalizando-as e incorporando-as à estrutura urbana;

III. Requalificar a paisagem urbana e o desenho urbano;

IV. Otimizar a ocupação do solo;

V. Proteger o patrimônio cultural e histórico;

VI. Incentivar as atividades de cultura e lazer e;

VII. Adequar a permissão de usos a partir de critérios de incomodidade.

Subseção II

DA ZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO

Art. 44. A Zona Urbana de Qualificação corresponde à área entorno da Zona de Diversificação, caracterizada por vazios urbanos e grandes lotes ou glebas não edificadas, por loteamentos irregulares, desordenamento territorial e escassez de infraestrutura e serviços públicos.

Art. 45. São objetivos da delimitação da Zona de Qualificação:

I. Melhorar e otimizar a infraestrutura urbana e os serviços públicos;

II. Requalificar e consolidar a malha urbana existente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

III. Requalificar o desenho urbano e a paisagem urbana, objetivando a melhoria da qualidade de vida e;

IV. Adequar a permissão de usos a partir de critérios de incomodidade.

Subseção III

DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 46. A Zona de Expansão Urbana corresponde à área não urbanizada contida no perímetro urbano, no limite deste com as Macrozonas Rural e de Proteção Ambiental, destinada à futura expansão da urbanização.

Art. 47. São objetivos da delimitação da Zona de Expansão Urbana:

I. Ordenar a expansão da urbanização e o adensamento construtivo;

II. Permitir o adensamento populacional onde este for possível, observando a capacidade e o aproveitamento da infraestrutura disponível;

III. Ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, de espaços verdes e de lazer e;

IV. Racionalizar o sistema viário;

Subseção IV

DA ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO

Art. 48. A Zona Urbana de Consolidação corresponde às áreas dos Núcleos Urbanos inseridos nas Macrozonas Rural e de Preservação e que compõem o Perímetro Urbano de forma descontínua, conforme Mapa 01.

Art. 49. São objetivos da delimitação da Zona Urbana de Consolidação:

I. Qualificar os serviços públicos, o desenho urbano e a paisagem urbana dos Núcleos Urbanos inseridos nas Macrozonas Rural e/ou de Preservação Ambiental, provendo-os de infraestrutura de vias, saneamento, drenagem, iluminação pública, arborização e equipamentos públicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

II. Ordenar a expansão da urbanização e o adensamento construtivo, regularizando o uso e a ocupação do solo, formalizando seu caráter urbano;

III. Evitar ocupações irregulares;

IV. Promover a regularização fundiária;

V. Recuperar ambientalmente as áreas degradadas;

VI. Propiciar a permanência da população no campo, oferecendo boas condições de qualidade de vida e;

VII. Elaborar Planos Urbanísticos para os núcleos urbanos existentes, que compõem as Unidades Territoriais, ou quem venham existir.

Parágrafo Único - Os parâmetros e os perímetros urbanos da Zona Urbana de Consolidação serão definidos em leis específicas, elaboradas com participação social e coordenação do Conselho da Cidade, em observância ao estabelece nesta lei.

Subseção V

DA ZONA URBANA EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL

Art. 51. A Zona Urbana Exclusivamente Industrial corresponde à área localizada na margem esquerda da Rodovia Federal, BR-030, de quem segue para Juvenília/MG, na parte externa e vizinha ao Anel Viário e ao Aeroporto, conforme Mapa 02, cuja infraestrutura deve ser instalada.

Art. 51. A delimitação da Macrozona Urbana Exclusivamente Industrial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I. Priorizar a instalação de infraestrutura e empreendimentos e de políticas públicas no sentido de atrair investimentos;

II. Otimizar a ocupação do solo;

III. Garantir o controle ambiental e a segurança e;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

IV. Garantir a qualidade da paisagem e incrementar a recuperação, a preservação e o controle das áreas verdes.

Art. 52. A Macrozona de Proteção Ambiental compreende a Área de Proteção Ambiental – APA do Pontal/Periperi; as Áreas de Preservação Permanente – APP dos rios Carinhanha e São Francisco, riachos e lagoas perenes ou intermitentes, localizadas no interior do município ou no perímetro urbano; as nascentes e olhos d'água, os morros e as encostas da Serra do Ramalho, e o bioma cerrado, assinalados no Mapa 01.

Art. 53. A delimitação da Macrozona de Proteção Ambiental tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I. Garantir a integridade física do território, a conservação dos recursos naturais e o controle da ação antrópica, privilegiando o turismo ecológico e as atividades de lazer compatíveis com a preservação ambiental;

II. Promover a preservação rigorosa e a recuperação das matas ciliares e das várzeas definidas como planícies aluviais dos rios Carinhanha e São Francisco, bem como dos riachos e lagoas, do bioma cerrado, dos morros e das encostas da Serra do Ramalho e;

III. Prover acesso e acolhida de visitantes que desejam desfrutar do território preservado, com estrutura de caráter recreativo e turístico e serviços devidamente selecionados e regulamentados.

Art. 54. São diretrizes da Macrozona de Proteção Ambiental:

I. Qualificar os assentamentos existentes, minimizando os impactos no meio ambiente e promover a sua regularização fundiária e ambiental;

II. Incentivar o manejo sustentável da vegetação do tipo primitiva com a prática de atividades extrativistas controladas, reflorestamento, produção de plantas e sementes, de atividades agrícolas em áreas restritas e criação de pequenos animais, nos termos da legislação ambiental;

III. Permitir tipos de uso e ocupação do solo de baixa densidade e mínima degradação ambiental, de forma a se preservarem matas, cursos d'água, várzeas e paisagens notáveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

IV. Conceder a implantação de instalações isoladas destinadas a atividades e serviços culturais, turísticos e de recreação, vinculados à preservação e recuperação da natureza, em locais convenientes, previamente definidos em função do solo, água, fauna, flora, paisagem e acesso;

V. Proibir o parcelamento do solo em unidades inferiores ao módulo rural estabelecido pelo INCRA para o Município e;

VI. Promover a Educação Ambiental.

Parágrafo Único – O Executivo deve delimitar a Macrozona de Proteção Ambiental e elaborar o seu Plano de Manejo e de Políticas, em observação aos objetivos e diretrizes deste PDP, com participação da sociedade civil, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e anuência do Conselho da Cidade, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da vigência deste Plano Diretor.

Subseção Única

DA APA MUNICIPAL PONTAL/PERIPERI

Art. 55. Fica constituída em Área de Proteção Ambiental – APA Municipal Pontal/Periperi – as regiões do Pontal, Lagoa do Periperi, Lagoa da Tereza e adjacências, integrada às Áreas de Preservação do Rio São Francisco e do Rio Carinhanha, e delimitada conforme Mapa 03, na forma desta Lei.

Art. 56. A delimitação da Área de Proteção Ambiental - APA Municipal Pontal/Periperi tem como objetivos:

I. Assegurar o aproveitamento público dos seus recursos naturais e a sustentabilidade do uso econômico desses elementos;

II. Proteger a diversidade biológica e reverter o processo de degradação ambiental da área;

III. Recuperar o passivo ambiental dos empreendimentos e atividades que abrangem a área da APA e;

IV. Disciplinar o processo de uso e ocupação do solo da APA.

Art. 57. São diretrizes da Área de Proteção Ambiental - APA Municipal Pontal/Periperi:

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

I. Promover atividades geradoras de renda como o turismo ecológico, lazer e atividades agro-silvícolas (agricultura, pesca, coleta e outros);

II. Permitir a pesca, o cultivo agrícola e a criação de pequenos animais, mediante técnicas de manejo conservacionista e a aplicação de insumos orgânicos;

III. Evitar lavoura rotativa intensa e destruidora que possa causar danos subjacentes ao solo e aquíferos;

IV. Evitar o criame de espécies aquáticas exóticas e nocivas às espécies autóctones, buscando o manejo adequado dos pesqueiros, compatibilizando a produção eficiente com a preservação ambiental;

V. Evitar o pastoreio de animais junto a fontes, a fim de evitar a contaminação da água e a degradação das matas ciliares e;

VI. Evitar o uso de agroquímicos em todo território da APA.

Art. 58. Serão permitidas as seguintes atividades na Área de Proteção Ambiental - APA Municipal Pontal/Periperi:

I. Serviços públicos, desde que indispensáveis à administração da APA, compreendendo inclusive a instalação de escritórios, a abertura de vias de acesso e o exercício do poder de polícia;

II. Empreendimentos turísticos e lazer (parque aquático e similar) e atividades de turismo rural e ecológico;

III. Empreendimentos de comércio, serviços e lazer (clubes, colônia de férias, camping e similares), bem como de atividades destinadas ao apoio rodoviário (hotéis, motéis, postos de combustível e outros), nas áreas confrontantes com o Anel Viário e a Estrada do Pontal, obedecendo à legislação vigente para essas vias;

IV. Atividades de recuperação de áreas degradadas mediante consulta prévia ao Órgão Gestor da APA e;

V. Medidas saneadoras visando à preservação dos recursos hídricos.

Art. 59. Não serão permitidas as seguintes atividades na Área de Proteção Ambiental – APA Municipal Pontal/Periperi:

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

I. Extração, corte ou retirada da cobertura vegetal existente, excetuados os parasitas, ervas daninhas, tubérculos, folhas, flores, frutas e sementes;

II. Extração de recursos hídricos ou minerais do solo, como rochas, cascalhos, areias, minerais, saibros e outros;

III. Caça ou perseguição de animais, bem como a retirada ovos;

IV. Circulação de veículos fora dos acessos viários locais pré-estabelecidos pelo plano manejo, exceto a serviço da manutenção da APA, de fiscalização e emergência e;

V. Licenciamento e realização de qualquer tipo de construção de caráter permanente, provisório ou desmontável, exceto aqueles previstos nesta Lei e estabelecidos previamente pelo Plano de Manejo.

Art. 60. Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros para a Área de Proteção Ambiental - APA Municipal Pontal/Periperi:

I. O parcelamento do solo será permitido apenas para fins rurais, obedecendo ao módulo rural estabelecido pelo INCRA para o Município, exceto em áreas confrontantes com a Estrada do Pontal e o Anel Viário, e dos empreendimentos previstos nesta Lei e estabelecidos previamente pelo Plano de Manejo;

II. As construções em terrenos confrontantes com as Estradas que servem a APA terão que obedecer ao recuo mínimo de 40 (quarenta) metros da faixa de servidão ao longo dessas vias e;

III. As taxas de ocupação e os coeficientes de aproveitamento do solo para as construções previstas na APA serão os mínimos possíveis.

Art. 61. A gestão da Unidade de Conservação – APA será exercida pelo Conselho da Cidade e um Conselho Consultivo formado por representantes de órgãos públicos, do Conselho Municipal de Meio Ambiente, de organizações da sociedade civil e de proprietários de terras e populações tradicionais da área.

Parágrafo Único - O Conselho da Cidade e Conselho Consultivo, órgãos responsáveis pela gestão da APA Pontal/Periperi, deverão estabelecerem as negociações e parcerias com os proprietários de terra e as populações tradicionais da unidade com o objetivo de manter a conservação e a

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

recuperação das áreas, visando a PPP - Parceria Pública Privada, conforme prevê o direito de propriedade na Constituição Federal e em consonância com o Novo Código Florestal.

Art. 62. O Poder Executivo, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do início da vigência deste PDP, instituirá o Plano de Manejo da APA, onde se estabelecerá o zoneamento e as normas que disciplinarão o uso e o manejo dos recursos naturais e os objetivos gerais da APA, de acordo o PDP.

Art. 63. A presente Área de Proteção Ambiental - APA Municipal Pontal/Periperi será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir do início da vigência deste Plano Diretor.

Parágrafo Único – As restrições impostas ao uso direto da APA constituída por este PDP têm eficácia a partir do início da vigência deste Plano, independentemente da regulamentação a que se refere o caput deste artigo.

Seção III

DA MACROZONA RURAL

Art. 64. A Macrozona Rural, assinalada no Mapa 01, compreende a porção do território municipal de baixa densidade demográfica, destinada às atividades primárias e onde devem ser preservadas as características rurais.

Art. 65. São objetivos da delimitação da Macrozona Rural:

I. Manter as áreas rurais com suas características socioambientais e com sua finalidade de produção agropecuária, bem como orientar para a implantação de usos não-rurais compatíveis com as atividades rurais;

II. Não permitir a implantação de loteamentos para fins urbanos em glebas localizadas nesta Macrozona, sendo que, quaisquer outros empreendimentos para esta área devem respeitar o módulo rural local, estabelecido em lei para fins de parcelamento do solo;

III. Melhorar as estradas vicinais e construir novas vicinais, o anel viário rural e o eixo viário central do Município, de forma a interligar os núcleos urbanos rurais, facilitando a mobilidade em todo território, conforme Mapa 07;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

IV. Promover o cadastramento e a regularização fundiária de todas as terras públicas e privadas localizadas na Macrozona Rural.

Art. 66. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e implementar o Plano de Desenvolvimento do Campo para a Macrozona Rural, com participação social e aprovação do Conselho da Cidade, em consonância com os seguintes objetivos e diretrizes desta Lei:

I. Zoneamento socioambiental da Macrozona Rural;

II. Desenvolvimento de manejo agroflorestral sustentável com o mapeamento das áreas aptas para extração de madeira, reflorestamento e cultivo agrícola;

III. Certificação de processos de extração vegetal;

IV. Fomentar a produção agropecuária, hortifrutigranjeira, pesqueira e outras atividades econômicas rurais, articulada com a política de abastecimento alimentar do Município, com a merenda escolar e a exportação;

V. Viabilização de apoio técnico para o desenvolvimento do cultivo agrícola, manejo agroflorestral, criação de pequenos animais, piscicultura, apicultura e outros;

VI. Melhoria da infraestrutura de fornecimento de energia e telefonia, das estradas, transporte e drenagem;

VII. Viabilização de equipamentos básicos de saúde e educação para atender às demandas locais;

VIII. Regularização fundiária dos imóveis;

IX. Manutenção das áreas de preservação e interesse ambiental e;

X. Fomento ao associativismo no campo.

§ 1º - Entende-se por manejo qualquer intervenção com objetivo de preservação dos recursos naturais existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

§ 2º - A implantação de empreendimentos de porte relevante na Macrozona Rural dependerá de elaboração de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, com aprovação pelo corpo técnico da Prefeitura e do Conselho da Cidade.

Capítulo II

DAS ZONAS E SETORES ESPECIAIS

Art. 67. As Zonas e Setores Especiais compreendem áreas do território que demandam políticas de intervenção e parâmetros reguladores de parcelamento, de uso e ocupação do solo diferenciados, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II. Zona Especial de APP Urbana – ZEAPPU;
- III. Zona Especial de Ocupação Dirigida – ZEOD;
- IV. Zona Especial de Interesse Histórico-Cultural – ZEIH;
- V. Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;
- VI. Zona Especial de Interesse dos Quilombolas – ZEIQ;
- VII. Setor Especial do Aeroporto – SEA e;
- VIII. Setor Especial dos Eixos Rodoviários - SEER.

§ 1º - As Zonas Especiais deverão obedecer aos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona onde se localizam, salvo o explicitamente disposto em contrário nesta Lei.

§ 2º - Os demais parâmetros urbanísticos e restrições ao uso do solo para as Zonas Especiais serão definidos nas leis municipais que as regulamentarão.

Seção I

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art. 68. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são áreas do território destinadas prioritariamente à produção de HIS e HMP, à regularização fundiária e urbanística, à conservação ambiental e ao combate às habitações precárias e em área de risco, e classificam-se em:

I. Zona Especial de Interesse Social “A” – ZEIS-A e;

II. Zona Especial de Interesse Social “B” – ZEIS-B.

Art. 69. Nas Zonas Especiais de Interesse Social, mediante aprovação do Conselho da Cidade, será permitida alteração dos parâmetros de uso e ocupação estabelecidos em lei vigente.

Art. 70. Lei Municipal, baseada neste Plano Diretor, mediante aprovação do Conselho da Cidade, estabelecerá critérios para delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo Único – Será exigido, nos termos desta Lei, o Estudo prévio de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) para parcelamento localizado nas Zonas Especiais de Interesse Social.

Subseção I

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL “A”

Art. 71. A Zona Especial de Interesse Social “A” – ZEIS-A, assinalada no Mapa 04, possui os seguintes objetivos:

I. Promover a produção de HIS e de HMP e a regularização urbanística e fundiária;

II. Promover melhorias nas condições habitacionais da população que vive em condições precárias nos assentamentos locais;

III. Eliminar os riscos para a saúde das pessoas residentes em áreas e em condições inadequadas de moradia e;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

IV. Promover a recuperação ambiental de áreas degradadas e de preservação permanente.

Parágrafo Único - Na Zona Especial de Interesse Social “A” – ZEIS-A, é facultado ao Poder Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos de política urbana:

- a) Concessão de direito real de uso de terras públicas;
- b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) Direito de superfície;
- d) Direito de preempção e;
- e) Parcelamento compulsório.

Subseção II

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL “B”

Art. 72. As Zonas Especiais de Interesse Social “ B” – ZEIS-B possui os seguintes objetivos:

I. Atender aos programas de realocação de moradores oriundos de áreas de risco, de preservação ambiental e reurbanização, preferencialmente, para locais próximos à área de origem;

II. Induzir a construção de habitações de interesse social em imóveis não utilizados ou subutilizados, nas áreas centrais, com melhor oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários urbanos;

III. Destinar terras na Macrozona Urbana não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, necessárias à implantação de programas habitacionais de interesse social e;

IV. Destinar terras na Macrozona Urbana provenientes de loteamentos clandestinos e irregulares, quando esgotados todos os recursos para sua regularização e preenchidos os demais requisitos de urbanização.

§ 1º - Lei Municipal, baseada neste Plano Diretor, mediante aprovação do Conselho da Cidade, estabelecerá as Zonas Especiais de Interesse Social “B”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

§ 2º - Na ZEIS-B, é facultado ao Poder Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos de política urbana:

- a) Consórcio imobiliário;
- b) Direito de preempção e;
- c) Direito de superfície.

Seção II

DA ZONA ESPECIAL DE APP URBANA

Art. 73. A Zona Especial de APP Urbana – ZEAPPU, também denominada de Zona Especial de Área de Preservação Permanente Urbana, situada no interior do Perímetro Urbano, conforme Mapa 04, corresponde às áreas de risco, inundáveis, ocupadas irregularmente, consolidadas e semi-consolidadas, que devem ser recuperadas ambientalmente, com possível remoção de moradores e reurbanização, destinando-as ao lazer e ao uso geral da população.

Parágrafo Único - O Poder Executivo deve desenvolver Plano Urbanístico específico para a ZEAPPU com participação social e aprovação do Conselho da Cidade, promovendo a requalificação e recuperação da área, bem como as devidas compensações ambientais.

Seção III

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL

Art. 74. A Zona Especial de Interesse Histórico-Cultural – ZEIH, assinalada no Mapa 04, correspondente ao centro histórico, tem como objetivo proteger, recuperar e dar visibilidades às áreas e edificações, isoladas ou em conjunto, de importância histórico-cultural.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal deverá implementar projeto para inventariar, catalogar, sinalizar, reabilitar, requalificar e tomba, quando possível, as áreas e edificações de interesse histórico-cultural.

§ 2º - Fica permitida ao Poder Executivo Municipal a delimitação de novas áreas e edificações de interesse histórico-cultural, com participação social e anuência prévia do Conselho da Cidade, nos termos desta Lei, da Lei Municipal nº. 920/2003.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art. 75. As edificações em lotes lindeiros e defrontantes à ZEIH poderão ter no máximo dois pavimentos.

Parágrafo Único – Aplica-se aos imóveis particulares de que trata o caput deste artigo, o instrumento Transferência do Potencial Construtivo, conforme dispõe o Artigo 95 desta Lei.

Seção IV

DA ZONA ESPECIAL DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA

Art. 76. A Zona Urbana de Ocupação Dirigida – ZEOD, assinalada no Mapa 04, corresponde à área da Macrozona Urbana caracterizada pela baixa densidade populacional e presença de vegetação significativa, apresentando parcelamento em grandes lotes, chácaras e sítios, assim como glebas passíveis de parcelamento.

Art. 77. São objetivos da delimitação da Zona Especial de Ocupação Dirigida – ZEOD:

I. Garantir ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a preservação ambiental e;

II. Promover a recuperação e manutenção da qualidade ambiental e;

III. Qualificar, paisagística e urbanisticamente, os assentamentos existentes.

Seção V

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 78. A Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA corresponde às áreas públicas ou privadas que apresentam parcelamento em chácaras e sítios, situada na Macrozona de Preservação Ambiental, ao longo do curso do Rio São Francisco, conforme Mapa 04, destinada à preservação e conservação dos recursos naturais e hídricos, à recuperação da paisagem e da mata ciliar, podendo ser explorada economicamente com projeto de manejo sustentável, criação de pequenos animais e atividades agrícolas em áreas restritas.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

§ 1º - Fica permitida a delimitação de novas ZEIAs através de leis municipais específicas, com participação social e aprovação do Conselho da Cidade, nos termos desta Lei.

§ 2º - Na ZEIA, aplica-se o Estudo prévio de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV).

Seção VI

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DOS QUILOMBOLAS

Art. 79. A Zona Especial de Interesse dos Quilombolas – ZEIQ, situada no Distrito de Barra de Parateca, conforme Mapa 05, e em processo de demarcação de suas terras, fica incorporada ao Plano Diretor Participativo.

§ 1º - A ZEIQ é regida pelos parâmetros urbanísticos da Unidade Territorial de Barra do Parateca e por legislação própria nas demais áreas não urbanas, quando da demarcação da área, conforme Relatório Técnico de Identificação e Delimitação (RTID), em elaboração pelo INCRA.

§ 2º - Para o território dos quilombolas, uma vez demarcado e sobreposto às demais zonas definidas neste Plano Diretor, serão estabelecidas normas e ações específicas para compatibilizar os objetivos das diferentes zonas, mediante participação popular e da comunidade local e aprovação do Conselho da Cidade.

§ 3º - Os quilombolas possuem direito ao usufruto exclusivo dos recursos localizados na ZEIQ.

Seção VII

DO SETOR ESPECIAL DO AEROPORTO

Art. 80. A delimitação do Setor Especial do Aeroporto, conforme Mapa 06, visa a ampliação da pista de pouso e a instalação de infraestrutura do sistema aeroportuário, integrando-o aos demais sistemas viários.

Parágrafo Único – Cabe ao Poder Executivo delimitar a área projetada do Aeroporto e buscar os recursos necessários para instalação da infraestrutura do Aeroporto junto aos órgãos competentes.

Seção VIII



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

DO SETOR ESPECIAL DOS EIXOS RODOVIÁRIOS

Art. 81. A estruturação do Setor Especial dos Eixos Rodoviários, conforme Mapa 06, tem como objetivo fortalecer o Sistema Viário que passa pelo Município, criar eixos de transporte coletivo, proporcionar maior fluidez e segurança nos deslocamentos urbanos e de integração regional.

Parágrafo Único - Cabe ao Poder Executivo a execução dos Eixos Rodoviários, bem como a fiscalização e a observância de seus preceitos por ocasião dos projetos de expansão urbana, do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Capítulo III

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 82. O perímetro urbano, definido e instituído por esse Plano Diretor, conforme Mapa 08 e Memorial Descritivo anexos, define os limites entre a macrozona urbana e demais macrozonas, em observância aos § 1º e 2º, do Art. 32, da Lei Federal nº. 5.172, de 25 de outubro de 1.966.

Capítulo IV

DOS PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 83. O parcelamento do solo na Macrozona Urbana será regulado em lei específica, observados os princípios e diretrizes desta Lei.

Parágrafo Único – Até a promulgação da lei a que se refere o caput, deverão ser observadas as disposições da Lei Municipal nº. 531/83, de 03 de maio de 1983 e da Lei Federal nº. 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 84. Os parâmetros urbanísticos para projetos de parcelamento do solo na Macrozona Urbana obedecerão, pelo menos, aos seguintes requisitos:

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

I. Lote mínimo: 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II. Testada mínima do lote: 10 m (dez metros);

III. Profundidade mínima do Lote: 25 m (vinte e cinco metros);

IV. Quadra máxima: 12.500 m² (doze mil e quinhentos metros quadrados), definida pelo alinhamento dos lotes;

V. A extensão máxima do lado da quadra será de 250 m (duzentos e cinquenta metros), delimitada pelo alinhamento dos lotes das ruas transversais, salvo quando localizados em zona estritamente industrial;

VI. A largura mínima do passeio público será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), na parte antiga e consolidada da cidade; 2,0 m (dois metros) na parte nova da cidade consolidada; 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), na parte a ser projetada; e acima de 4,0 m (quatro metros), quando se tratar de vias de grande circulação;

VII. Da área total da gleba, objeto de parcelamento, 35% (trinta e cinco por cento) se destinará a áreas públicas, quando o adensamento previsto para loteamento for mínimo; 40% (quarenta por cento), quando o adensamento previsto for médio; e 45% (quarenta e cinco por cento), quando o adensamento previsto for máximo e;

VIII. As vias públicas terão que ser integradas à malha urbana existente e proposta, dando continuidade ao traçado urbano, sem qualquer impedimento ou restrição de circulação, inclusive as vias locais, salvo quando definida em lei como espaço de lazer.

Parágrafo Único - Nos projetos de parcelamento de solo, as áreas de preservação permanente e as faixas *non aedificandi* não serão contabilizadas na percentagem destinadas às áreas públicas.

Seção II

DO USO DO SOLO

Art. 85. O uso do solo fica classificado em:

I. Residencial – aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

II. Não-Residencial – aquele destinado ao exercício de atividades industrial, comercial, institucional e de prestação de serviços e;

III. Misto – aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

§ 1º - Todos os usos podem se instalar na Macrozona Urbana, desde que observe os parâmetros do uso e da ocupação do solo previstos nesta Lei e em lei específica, determinados em função:

- a) Dos objetivos do planejamento;
- b) Das características da zona em que vier a se instalar;
- c) Dos usos geradores de incomodidade;
- d) Dos usos geradores de impacto à vizinhança e;
- e) Dos usos geradores de interferência no tráfego.

§ 2º - Considera-se incomodidade o impacto que o uso ou atividade pode provocar à vizinhança, causando-lhe reações adversas, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

§ 3º - Os usos e as atividades não-incômodos, o uso residencial e o não-residencial que não interfere negativamente no meio ambiente poderá se instalar em toda a Macrozona Urbana, ressalvado o disposto no parágrafo § 7º.

§ 4º - Os usos e atividades incômodos, o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite proximidade de uso residencial, deverão se localizar nas Vias Coletoras ou de maior porte e volume de tráfego.

§ 5º - Os usos e atividades incômodos, o uso não-residencial cujas atividades apresentam níveis de incomodidade incompatíveis com o uso residencial somente poderão se localizar na Zona Exclusivamente Industrial.

§ 6º - No Uso Misto, o Uso Não-Residencial será compatível e não incômodo em relação ao Uso Residencial, além de não interferir negativamente no meio ambiente.

§ 7º - Não se permite o Uso Residencial:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- a) Na zona exclusivamente industrial e;
- b) Nas vias marginais ao longo das rodovias BR-030 e BA-161.

§ 8º - Lei ordinária, amparada na legislação estadual e federal pertinentes, instituirá parâmetros de fatores de incomodidade e o enquadramento dos usos e das atividades de acordo com esses parâmetros.

Subseção Única

DA REDE VIÁRIA ESTRUTURAL

Art. 86. A Rede Viária Municipal é formada pelo conjunto de vias públicas, compreendendo rodovias, estradas, caminhos, passagens, avenidas, ruas, vielas, calçadas, passeios, ciclovias, hidrovias e outros logradouros existentes e a serem implantados, classificados de acordo com as seguintes categorias:

I. Vias Rurais – Compreendem a Rodovia Federal BR-030, a Rodovia Estadual BA-161 e as Estradas Municipais nos trechos rurais ou de expansão urbana, e têm como função o acesso às propriedades rurais, às zonas urbanas e a outros municípios;

II. Vias Estruturais – São vias que estruturam o sistema viário urbano próximo a Sede, que atendem ao tráfego de passagem e de acesso a Cidade, com alta fluidez e baixa acessibilidade, formadas pelo anel viário, rodovias BR030 e BA-161 e as Estradas do Pontal, do Angico e do Lixão;

III. Vias Arteriais – São vias com função de receber o tráfego rápido das vias estruturais e distribuí-lo para as vias coletoras e locais;

IV. Vias Coletoras – São vias ou trechos de vias que promovem a ligação das vias locais dos bairros com as vias arteriais;

V. Vias Locais – São vias ou trechos de vias com baixo volume de tráfego, cuja função é possibilitar o acesso aos lotes lindeiros;

VI. Vias Perimetrais Paisagísticas – São vias que delimitam as unidades de conservação ambiental, situadas na divisa da zona urbana com as áreas de preservação da APA Pontal/Periperi e da APP Rio São Francisco e outras que, por ventura, venham a ser implantadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

VII. Vias Marginais – São vias que deverão ser implantadas ao longo das Rodovias BR-030 e BA-161, com largura mínima de 20,00 (vinte) metros, obedecendo a faixa de domínio estabelecida;

VIII. Vias de Pedestres – São vias destinadas à circulação de pedestres e veículos autorizados;

IX. Ciclovias – São vias com controle de tráfego de veículos, destinadas prioritariamente a bicicletas e pedestres e;

X. Hidrovias – São vias formadas pelos rios e lagoas marginais.

§ 1º - As diretrizes das vias públicas são indicativas, devendo ser classificada e hierarquizada mais detalhadamente no Plano de Classificação Viária e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - A Rede Viária do Município, parte integrante desta Lei, encontra-se indicada nos Mapas 06 e 07, inclusive as vias a serem implantadas.

Seção III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 87. Os parâmetros urbanísticos básicos reguladores da ocupação do solo, definidos no Quadro 01, anexo, são os seguintes:

I. Coeficiente de aproveitamento;

II. Taxa de ocupação máxima;

III. Recuos;

IV. Gabarito máximo e;

V. Taxa de permeabilidade.

§ 1º - O Uso Não-Residencial, quando enquadrado como não incômodo, poderá se valer do Coeficiente de Aproveitamento do Uso Residencial Multifamiliar da Zona, definidos no Quadro 01.

§ 2º - No Uso Misto, o Uso Não-Residencial não incômodo é permitido e limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

§ 3º - Nas vias arteriais e coletoras, para os usos misto e não-residencial, será admitida taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) para os dois primeiros pavimentos e 50% (cinquenta por cento) nos pavimentos superiores.

§ 4º - O recuo de frente poderá ser dispensado para o Uso Não-Residencial, a critério do setor técnico da Prefeitura e aprovação do Conselho da Cidade.

§ 5º - Ao longo das vias públicas, poderão ser exigidos recuos frontais acima dos definidos no Quadro 01, anexo, visando adequação à largura da via pública.

§ 6º - Considera-se como área *non aedificandi*, a faixa de 20,00 m (vinte metros) da cada lado das rodovias municipais, contados a partir do eixo da rodovia.

Subseção Única

DAS ÁREAS VERDES

Art. 88. Na Macrozona de Proteção Ambiental e nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA, definidas nos artigos 52 e 78, respectivamente, nas áreas verdes do Município, de propriedade particular, classificadas como sítios, chácaras e glebas, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,05 (cinco centésimos) da área total, para edificações cobertas, ou 0,2 (dois décimos) da área total, para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas esportivas, equipamentos de lazer ao ar livre, áreas de estacionamento, entre outros; devendo, no mínimo, 0,8 (oito décimos) da área total, ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização, e o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,1 (um décimo).

§ 1º - Nos empreendimentos classificados como Clubes Esportivos Sociais e de Campo, para preservar a vegetação significativa e atender às necessidades inerentes às suas atividades, nas áreas de que trata o caput deste Artigo, o coeficiente de aproveitamento poderá ser acrescido em até 100% (cem por cento), podendo ainda lembrar lotes contíguos aos do clube, atendidas as exigências da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º - Nos Espaços Livres de arruamento e Áreas Verdes Públicas, existentes e futuras, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, onde a taxa de ocupação do solo não

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

poderá exceder a 0,05 (cinco centésimos), o coeficiente de aproveitamento, a 0,1 (um décimo), e a taxa de permeabilidade mínima será de 0,95 (noventa e cinco centésimos).

§ 3º - Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade, serão computados como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal, além de equipamentos de lazer e esportivos com pisos drenantes como tanques de areia, campos, quadras de terra batida, circulação em pedriscos, dentre outros.

§ 4º - No cálculo da taxa de ocupação deverá ser computado todo tipo de instalação incluindo edificações, circulações, áreas esportivas ou equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

§ 5º - Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

§ 6º - Qualquer desdobro ou parcelamento futuro nas áreas verdes de propriedade particular ou pública de que trata o caput e parágrafos deste Artigo, terão que obedecer aos parâmetros e índices urbanísticos nele dispostos e em Lei específica de uso e ocupação do solo.

Capítulo V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 89. Para promoção, planejamento, controle e gestão de desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de planejamento:

- a) Lei do Parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- b) Plano Plurianual;
- c) Lei das Diretrizes Orçamentárias;
- d) Lei de Orçamento Anual;
- e) Planos, programas e projetos setoriais;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

f) Planos de desenvolvimento econômico e social;

g) Programas e projetos especiais de urbanização;

h) Instituição das unidades de conservação e;

i) Zoneamento ambiental.

II. Instrumentos tributários financeiros:

a) Tributos municipais diversos;

b) Taxas e tarifas públicas específicas;

c) Contribuição de Melhoria e;

d) Incentivos e benefícios fiscais.

III. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e;

b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;

c) Desapropriação com pagamento em títulos;

d) Consórcio Imobiliário;

e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;

f) Operações Urbanas Consorciadas;

g) Transferência do Direito de Construir;

h) Consórcio imobiliário;

i) Direito de Superfície;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- j)** Direito de Preempção;
- k)** Zonas Especiais de Interesse Social;
- l)** Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;
- m)** Tombamento;
- n)** Desapropriação;
- o)** Licenciamento Ambiental;
- p)** Compensação Ambiental e;
- q)** Estudo prévio de Impacto Ambiental – EIA.

IV. Instrumentos de regularização fundiária:

- a)** Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-Lei nº. 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- b)** Concessão de Uso Especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória nº. 2.220/2001, de 04 de setembro de 2001;
- c)** Autorização de uso, nos termos da Medida Provisória nº. 2.220/2001;
- d)** Cessão da posse para fins de moradia, nos termos da Lei 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979;
- e)** Usucapião Especial de Imóvel Urbano e;
- f)** Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita, especialmente na propositura de ações de regularização fundiária.

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

- a)** Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos;
- b)** Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- c) Contratos de gestão com concessionárias públicas municipais de serviços urbanos;
- d) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- e) Servidão Administrativa e limitação administrativa e;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta.

VI. Instrumentos de democratização e gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei e;
- g) Referendo popular e plebiscito.

Seção I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 90. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do Artigo 182 da Constituição Federal, dos Artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, do Artigo 103, § 4º, I, da Lei Orgânica Municipal, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis a que se refere o caput, proporem ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, nos termos do Artigo 46 do Estatuto da Cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas situados na Macrozona Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º - Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas situados na Macrozona Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situa, conforme Quadro 01.

§ 4º - Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada na Macrozona Urbana que esteja desocupada há mais de dois anos, comprovadamente, ressalvados os imóveis integrantes de massa falida.

§ 5º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no Caput os imóveis que, tecnicamente comprovado, exercerem as seguintes atividades e funções:

- a) Clubes recreativos ou associações de classe;
- b) Propriedade de cooperativas habitacionais;
- c) Interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- d) Garagem de veículos de transporte de passageiros;
- e) Transportadoras;
- f) Terminais de logísticas;
- g) Estacionamentos com área igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), nos termos dessa Lei;
- h) Zona exclusivamente industrial e;
- i) Integrantes de massa falida.

§ 6º - Para efeito desta Lei, são considerados ainda como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, os terrenos e glebas situados na Macrozona Urbana, com área igual ou superior a 1000 (mil) m².

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art. 91. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior, identificados ou a serem identificados, terão seus proprietários notificados, no prazo de noventa dias da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º - A notificação far-se-á:

a) Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, caso esse seja pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e;

b) Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pela Alínea “a”.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 3º - As obras do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de dois anos, a contar da primeira aprovação do projeto deferida.

§ 4º - Fica facultado aos proprietários a que se refere o caput apresentarem mais de um projeto para o mesmo lote após o prazo previsto no § 2º, desde que o projeto apresentado tempestivamente tenha sido apreciado previamente pela Prefeitura.

§ 5º - A modificação ou apresentação de mais de um projeto para o mesmo lote não torna sem efeito eventual aprovação efetuada, assim como, uma vez iniciada, não se interrompe a contagem de prazo prevista no § 3º.

§ 6º - A Prefeitura Municipal deverá aprovar ou rejeitar o pedido a que se refere o § 2º no período máximo de noventa dias, desde que apresentado com todos os elementos necessários e atendidas as diretrizes municipais expedidas.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

§ 7º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com anuência do Conselho da Cidade, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando a implantação do empreendimento como um todo.

§ 8º - Os lotes, quando atendem as disposições previstas no § 2º e § 3º, do Artigo 90, não poderão sofrer parcelamento sem que estejam condicionados à aprovação do projeto de ocupação.

§ 9º - As edificações enquadradas no Parágrafo 4º do Artigo 90 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 10 – A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificações ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 92. Nos termos da legislação federal e do Artigo 103, § 4º, II, da LOM, ao imóvel que se enquadra nas condições previstas no Artigo 90 e não cumpre as etapas e prazos estabelecidos no Artigo 91, aplicar-se-á alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos ou até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado no primeiro ano será de 1,5% (um e meio por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano subsequente ao primeiro ano será duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança de IPTU através da alíquota máxima de quinze por cento, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no Artigo 90.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art. 93. Nos termos da legislação federal e do Artigo 103, § 4º, III, da LOM, decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação dos imóveis que se enquadram nos Artigos 90 e parágrafos, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização do imóvel:

a) Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontados os tributos que incidem sobre o imóvel e o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no Artigo 91 e;

b) Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este Artigo não terão poder liberatório para pagamento de títulos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá se efetuado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando, neste caso, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam estabelecidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Artigo 90 desta Lei.

Seção III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 94. Para assegurar o adequado ordenamento territorial urbano, o Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos Artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei e em lei específica.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

§ 1º - Os imóveis passíveis de outorga onerosa são aqueles localizados em áreas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo de acordo com o Quadro 01, mediante contrapartida financeira.

§ 2º - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada, caso o Conselho da Cidade verifique que o adensamento pretendido não seja compatível com a infraestrutura local ou há risco de comprometimento da paisagem urbana.

§ 3º - O coeficiente de aproveitamento básico estabelecido no Quadro 01 é único e igual a 100% (cem por cento) para todos os terrenos contidos no perímetro urbano do Município, excetuando os localizados nas áreas para as quais a lei exige maiores restrições.

§ 4º - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, referida no caput, é obtida pelo produto da área edificada como solo criado pelo preço do metro quadrado de terreno constante na Planta Genérica de Valores utilizada como base de cálculo para a cobrança do IPTU.

§ 5º - O Poder Público Municipal poderá embutir outros parâmetros no modelo de cálculo do valor referido no parágrafo anterior em forma de lei, com anuência do Conselho da Cidade.

§ 6º - No caso de produção de HIS, HMP em ZEIS e projetos urbanísticos especiais previstos em lei e aprovados pelo Conselho da Cidade, estão isentos do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 7º - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados aos Fundos Municipais de Desenvolvimento Territorial e de Habitação de Interesse Social.

§ 8º - O Município poderá aceitar imóveis urbanos como forma de pagamento pela Concessão do Direito de Construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, com aprovação do Conselho da Cidade.

§ 9º - Os parâmetros e procedimentos operacionais para a adequada aplicação do instrumento referido no caput serão estabelecidos em lei específica, com anuência do Conselho da Cidade.

Seção IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 95. Transferência do direito de construir é o direito do proprietário do imóvel localizado na Macrozona Urbana de alienar, total ou parcialmente, ou de exercer em outro local, o potencial construtivo previsto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo que não possa ser exercido no imóvel de origem.

§ 1º - Os imóveis que originam a Transferência do Direito de Construir são aqueles:

- a) Destinados à implantação de programa habitacional de interesse social;
- b) Destinados aos programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS, e doados ao Município;
- c) De interesse do patrimônio, inclusive tombamento, que restrinjam o potencial construtivo;
- d) Dotados de cobertura vegetal cuja conservação seja de interesse público, conforme delimitação territorial a ser estabelecida em lei e;
- e) Lindeiros ou defrontantes a áreas de preservação, que restrinjam o potencial construtivo.

§ 2º - Os imóveis listados no parágrafo anterior poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo e até 50 % (cinquenta por cento) do coeficiente básico não utilizado, conforme regulamentação em lei específica.

§ 3º - Fica vedada a transferência do potencial construtivo aos imóveis:

- a) Desapropriados;
- b) Situados em áreas *non aedificandi*;
- c) Situados em zona estritamente industrial;
- d) Situados em áreas destinadas às operações urbanas consorciadas;
- e) Cujo possuidor preencha as condições para a aquisição da propriedade por meio de usucapião e;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

f) De propriedade pública ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.

§ 4º - A recepção da Transferência do Direito de Construir deve se dar para os imóveis localizados, prioritariamente:

a) Em torno do imóvel de origem;

b) Nas áreas determinadas pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo em consonância com a demanda e a infraestrutura existentes e;

c) Em área indicada em lei específica, referente a projetos urbanísticos especiais, com aprovação do Conselho da Cidade.

§ 5º - Consumada a transferência do direito de construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência.

§ 6º - O potencial construtivo a ser transferido será calculado em lei específica, com aprovação do Conselho da Cidade, considerando a Planta de Valores Imobiliários, os coeficientes de aproveitamento e as áreas dos imóveis envolvidos.

§ 7º - O impacto da Transferência do Direito de Construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo e pelo Conselho da Cidade, que tornarão públicos, anualmente, os relatórios de monitoramento.

Seção V

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 96. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no Artigo 46 do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº. 10.257/2001, para viabilizar empreendimentos de HIS na Macrozona Urbana.

§ 1º - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel e,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

após realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo, receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas e edificadas.

§ 3º - Os valores das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando o disposto no Parágrafo 2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

§ 4º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direto ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 5º - O Consórcio Imobiliário poderá ser realizado entre instituições públicas de diferentes entes federativos para aproveitamento de terras públicas localizadas nas Macrozonas Urbana e Rural.

Art. 97. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto aos não sujeitos, porém, com intervenções urbanísticas necessárias e previstas nesta Lei.

Art. 98. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termos de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário do imóvel e o Poder Público Municipal, para garantir a execução das obras do empreendimento, bem como as obras de uso público.

Seção VI

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 99. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos Artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 1º - O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- a) Regularização fundiária;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- b) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) Constituição de reserva de terras;
- d) Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- e) Implantação de equipamentos comunitários;
- f) Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) Criação de unidades de conservação ou proteção ambiental e;
- h) Preservação de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º - As áreas em que incidirá o Direito de Preempção, bem como demais condições para a aplicação do instrumento, serão regulamentadas em lei municipal, com base no disposto neste Plano Diretor.

§ 3º - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no parágrafo anterior deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá a preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 4º - O prazo mencionado no Parágrafo anterior poderá ser renovado em um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 5º - O Executivo Municipal deverá notificar o proprietário dos imóveis localizados na área onde incidirá o Direito de Preempção dentro do prazo de trinta dias a partir da vigência da Lei que a delimitou.

§ 6º - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel para que o Município, no prazo de máximo de trinta dias, manifeste, por escrito, seu interesse em adquiri-lo.

§ 7º - A notificação mencionada no parágrafo anterior deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- a) Quando houver, proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

b) Endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificação e outras comunicações da Prefeitura;

c) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente e;

d) Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel.

§ 8º - Transcorrido o prazo mencionado no § 6º e não havendo manifestação do Poder Executivo, fica o proprietário autorizado a realizar a venda para terceiro nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do Município continuar exercendo, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção, o direito de adquirir o imóvel nas mesmas condições ou em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras.

§ 9º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 10º - A venda do imóvel a terceiro, em condições diversas da proposta apresentada ao Poder Público Municipal pelo proprietário, é nula de pleno direito.

§ 11º - Em caso de nulidade da alienação prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 100. O Poder Público Municipal poderá exercer, conceder ou receber, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície em todo o território municipal, nos termos do Artigo 21 do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação das diretrizes constantes desta Lei.

§ 1º - Fica o Poder Público Municipal autorizado a exercer o Direito de Superfície em áreas particulares, quando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

a) Houver carência de equipamentos públicos e comunitários e;

b) Em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de áreas de intervenção urbana, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

§ 2º - Áreas integrantes do patrimônio público municipal só poderão ser objeto de concessão do Direito de Superfície pelo Poder Executivo mediante anuência do Conselho da Cidade e da população interessada, e nos seguintes casos:

a) Regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda;

b) Empreendimentos habitacionais de interesse social e;

c) Implantação de equipamentos públicos em áreas verdes e áreas de lazer.

§ 3º - O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

§ 4º - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio da Administração Direta ou Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

Seção VIII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 101. O Estudo prévio de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) deverão ser apresentados para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos de impacto, públicos e privados, sem prejuízos de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental e urbanística.

§ 1º - Os empreendimentos de impacto são construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, que podem causar alterações no ambiente natural ou construído, local ou regional.

§ 2º - São considerados empreendimentos de impacto:

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- a) Empreendimentos que alteram os espaços urbanos e as formas de uso e ocupação do território local e regional;
- b) Empreendimentos que provocam a deterioração da qualidade de recursos naturais;
- c) Empreendimentos que prejudicam as condições de moradia da população local e regional;
- d) Empreendimentos que apresentam riscos para as comunidades tradicionais, fauna, flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;
- e) Empreendimentos que alterem o patrimônio histórico-cultural, paisagístico e arqueológico e;
- f) Empreendimentos que causem modificações estruturais na infraestrutura de saneamento ambiental e no sistema viário existente.

§ 3º - São considerados empreendimentos de impacto a implantação dos seguintes equipamentos, independente da área construída ou metragem do terreno:

- a) Aterro sanitário e usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos;
- b) Estações de tratamento de água e esgoto;
- c) Cemitérios e necrotérios;
- d) Matadouros e abatedouros de aves e animais;
- e) Presídios, quartéis e corpo de bombeiros;
- f) Hospitais;
- g) Terminais de transporte e transportadoras;
- h) Garagens de veículos de transportes de passageiros;
- i) Centrais de cargas e abastecimento;
- j) Mercados, supermercados e assemelhados;
- k) Clubes sociais e esportivos;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- l)** Postos de serviço e venda de combustível;
- m)** Depósito de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- n)** Depósitos de inflamáveis, tóxicos equiparáveis;
- o)** Serrarias e serralherias;
- p)** Casas de shows e danças, casas noturnas, bares e similares com música;
- q)** Ginásios esportivos;
- r)** Templos, igrejas e assemelhados e;
- s)** Estações de rádio-base.

§ 4º - O EIV/RIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

- a)** Adensamento populacional;
- b)** Uso e ocupação do solo;
- c)** Valorização imobiliária;
- d)** Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- e)** Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e energia elétrica;
- f)** Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- g)** Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- h)** Sistema de circulação e transporte, incluindo entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- i)** Impactos sobre as atividades socioeconômicas e estruturas produtivas;
- j)** Geração de poluição sonora, atmosférica e hídrica e de vibração;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- k) Periculosidade;
- l) Ventilação e iluminação;
- m) Geração de resíduos sólidos e efluentes;
- n) Drenagem urbana e;
- o) Geração de riscos sócio-ambientais.

§ 5º - O Poder Público Municipal deverá solicitar do empreendedor público ou privado, como condição para licenciamento do empreendimento, a assinatura do Termo de Compromisso com definição de responsabilidades para implantação das medidas de minimização dos impactos e problemas identificados no EIV/RIV.

§ 6º - Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelo Conselho da Cidade, moradores da área afetada ou suas associações.

§ 7º - O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto, sempre que solicitada, na forma da lei, pelo Conselho da Cidade, moradores da área afetada ou suas associações.

§ 8º - Os resultados e recomendações formuladas na audiência pública deverão ser considerados no licenciamento do empreendimento.

§ 9º - A instalação de empreendimentos geradores de impacto à vizinhança é condicionada à aprovação do Estudo prévio de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) pelo Poder Público e pelo Conselho da Cidade.

§ 10 - A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.

Seção IX

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art. 102. O Executivo Municipal com base nas atribuições previstas no Inciso VIII do Artigo 30 da Constituição da República, na Medida Provisória 2.220/2001, na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal, articulado com os agentes públicos e sociais envolvidos no processo de regularização, deverá agilizar e equacionar a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos precários e loteamentos irregulares, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios:

I. Usucapião Especial de Imóvel Urbano;

II. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

III. Concessão do Direito Real de Uso, de acordo com Decreto-Lei N°. 271, de 20 de fevereiro de 1967;

IV. Direito de Preempção;

V. Zonas Especiais de Interesse Social, previstas e regulamentadas nesta Lei e na legislação decorrente e;

VI. Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

Art. 103. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão sócio-ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia de moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Subseção I

DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 104. Aquele que possuir como sua, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, área ou edificação, urbana e privada, de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

§ 1º - As áreas urbanas com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º - O Executivo poderá promover plano de urbanização com participação dos moradores, de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas ocupadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatutos da Cidade.

Subseção II

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 105. Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público, situado em área urbana, utilizando-o para uso de sua moradia ou de sua família, tem o direito à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com Medida Provisória 2.220/2001.

§ 1º - O direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser exercido, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito nas hipóteses do imóvel:

- a) Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas pelo Plano Diretor;
- b) Estiver localizado em área destinada a projeto de urbanização;
- c) Estiver localizado em área cujos riscos não possam ser saneados com intervenções;
- d) For de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- e) For reservado à construção de represas e obras congêneres;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

f) Estiver localizado em via de comunicação e;

g) Estiver localizado em via marginal ao longo das rodovias BR-030 e BA-161.

§ 2º - Para atendimento do direito previsto no parágrafo anterior, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito que trata este artigo, ou ainda, em casos de impossibilidade, em outro local, mediante manifesta concordância do beneficiário.

§ 3º - É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia individual ou coletivamente.

§ 4º - Extinta a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 5º - É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi concedido o título de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

§ 6º - Ao dar autorização de uso prevista no Artigo 9º da Medida Provisória 2.220/2001, o Poder Público deverá respeitar, quando do interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como cultivo agrícola, pequena atividade comercial, indústria doméstica, artesanato, oficina de serviço e outros.

Subseção III

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRAS PÚBLICAS

Art. 106. O Poder Público poderá outorgar Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, edificação, cultivo de terra ou outra utilização de interesse social de acordo com o Decreto-Lei nº. 271/67 e o presente Plano Diretor.

§ 1º - O Poder Executivo poderá outorgar Concessão de Direito Real de Uso de terras públicas somente após a aprovação pelo Conselho da Cidade.

§ 2º - A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser outorgada mediante simples termo administrativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

§ 3º - A nenhum concessionário será concedido gratuitamente o uso de mais de um terreno público, independentemente de sua dimensão.

§ 4º - A Concessão de Direito Real de Uso gratuita de terras públicas poderá ser concedida mediante os seguintes critérios:

- a) Utilização de terras para fins de moradia de interesse social;
- b) Utilização de terras para fins de moradia e;
- c) Construção de obras ou instalação de serviços públicos de interesse social e equipamentos comunitários.

Art. 107 – Serão concedidas, de forma onerosa, terras públicas para a exploração econômica com fins lucrativos nos seguintes casos:

- I. Edificações comerciais;
- II. Implantação de indústrias;
- III. Exploração hortifrutigranjeira;
- IV. Exploração de culturas permanentes;
- V. Exploração de atividades pecuárias e;
- VI. Exploração de atividades extrativa vegetal e mineral na Macrozona Rural.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA TERRITORIAL

Capítulo I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 108. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, órgão de assessoramento ao Chefe do Executivo, e parte do modo de gestão democrática e participativa da Cidade para concretização das suas funções sociais, com os seguintes objetivos:

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

I. Garantir um processo de planejamento dinâmico, eficaz e contínuo, que articule as políticas da administração municipal com os diversos interesses da sociedade, promovendo instrumentos para o monitoramento do desenvolvimento territorial;

II. Instituir um processo permanente e sistematizado de gerenciamento do Plano Diretor Participativo, de formulação e aprovação dos programas e projeto para sua implantação, atualização e revisão e;

III. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal, incluindo a realização de debates, audiências, assembleias regionais de política territorial e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual como condição obrigatória para sua aprovação.

§ 1º - Cabe ao Executivo promover a rearticulação da estrutura administrativa e reformulação das competências de seus órgãos da administração direta e indireta, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta Lei.

§ 2º - Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formulação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas nesta Lei.

§ 3º - A participação da população deve ser assegurada em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial.

Art. 109. Além deste Plano Diretor, o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial é composto por:

- I.** Conselho Municipal da Cidade de Carinhanha;
- II.** Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- III.** Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- IV.** Órgãos Técnicos da Administração Municipal;
- V.** Sistema de Informações Municipais;
- VI.** Conferência Municipal da Cidade de Carinhanha;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- VII.** Consultas e Audiências Públicas;
- VIII.** Assembleias Regionais de Política Territorial;
- IX.** Plebiscito e Referendo Popular;
- X.** Iniciativa Popular de Projetos de Lei;
- XI.** Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Territorial;
- XII.** Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- XIII.** Código de Obras e;
- XIV.** Código e Posturas.

Seção I

DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 110. Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Territorial formular, elaborar, coordenar, promover, monitorar e implementar:

- I.** Política de desenvolvimento urbano e territorial;
- II.** Política de habitação;
- III.** Política de regularização fundiária;
- IV.** Política de saneamento ambiental;
- V.** Política da mobilidade e transportes;
- VI.** Política de infra-estrutura, obras e serviços urbanos;
- VII.** Regulação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e rural;
- VIII.** Revisão e implantação do Plano Diretor Participativo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

IX. Planos regionais;

X. Planos, programas e projetos de desenvolvimento;

XI. PPA, LDO, LOA;

XII. Orçamento Participativo e;

XIII. Função de Presidência do Conselho da Cidade.

Parágrafo Único – A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Territorial deverá conter, no mínimo:

a) Departamento de Planejamento Urbano e Territorial;

b) Departamento de Administração e Gestão Territorial;

c) Departamento de Habitações;

d) Departamento de Orçamentos;

e) Departamento de Informações Municipais, arquivo e Cadastro;

f) Divisão de projetos, análise e aprovação de construção, ampliação e reforma de edificações, e licenciamento de loteamentos urbanos e;

g) Setor de Regularização Fundiária.

Seção II

DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CARINHANHA

Art. 111. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Carinhanha, órgão colegiado de natureza permanente, de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, que objetiva articular a política municipal de desenvolvimento urbano e territorial, na sua formulação, elaboração e implantação, com fundamento no Art. 107 da Lei Orgânica do Município.

§ 1º - O Conselho da Cidade integra o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e estará vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Territorial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

§ 2º - O Executivo Municipal deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infraestrutura e recursos exclusivos ao Conselho, necessário a seu pleno funcionamento.

§ 3º - O Conselho da Cidade definirá a estrutura do suporte técnico e operacional necessária para desempenhar suas atividades e, a seu critério, instituirá câmaras técnicas e grupos de trabalho.

Subseção I

DA COMPOSIÇÃO DO CONSELHO

Art. 112. O Conselho Municipal da Cidade de Carinhanha será composto por doze membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I.** 03 (três) representantes indicados pelo Poder Executivo Municipal;
- II.** 01 (um) representante indicado pela Poder Legislativo Municipal;
- III.** 01 (um) representante indicado pelos Conselhos Municipais;
- IV.** 03 (três) representantes de movimentos sociais e populares;
- V.** 01 (um) representante indicado por entidades sindicais;
- VI.** 01(um) representante indicado por entidades profissionais e conselhos profissionais;
- VII.** 01 (um) representante indicado pelo segmento empresarial do ramo de produção e financiamento do desenvolvimento urbano e;
- VIII.** 01 (um) representante de Organizações Não Governamentais atuantes no Município.

§ 1º - Para cada membro titular do Conselho da Cidade será indicado um Suplente, escolhido no mesmo processo e vinculado diretamente a este titular.

§ 2º - O término do mandato dos Conselheiros e Suplentes coincidirá sempre com a realização da Conferência Municipal da Cidade ordinária, como etapa preparatória da Conferência Nacional das Cidades, a cada três anos, admitida uma recondução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Subseção II

DAS ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO

Art. 113. Compete ao Conselho Municipal da Cidade de Carinhanha:

I. Monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor e dos programas relacionados à política urbana municipal, e pelo menos, uma vez por ano, promover discussões sobre o cumprimento das respectivas metas preconizadas;

II. Propor, debater, analisar e deliberar sobre planos, programas, projetos, normas, instrumentos e prioridades expressas no Plano Diretor, com vistas ao planejamento e desenvolvimento urbano equável e sustentável;

III. Emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Plano Diretor Participativo, do Estatuto da Cidade - Lei Federal 10.257/2001 e demais legislação e atos normativos relacionados ao desenvolvimento territorial;

IV. Elaborar e encaminhar ao Poder Executivo Municipal propostas de leis orçamentárias referentes à gestão territorial, para que se possa encaminhá-las ao Legislativo, via Projeto de Lei;

V. Apreciar e deliberar previamente sobre Projetos de Lei em tramitação decorrentes do Plano Diretor e/ou que verse sobre matéria urbanística e ambiental;

VI. Opinar, emitir pareceres e deliberar sobre todos os assuntos que lhe são atribuídos em lei ou remetidos pelo Poder Público e pela sociedade civil organizada, relativos à política urbana e rural, ou no que mais lhe for solicitado;

VII. Deliberar e emitir pareceres sobre quaisquer propostas de alteração do Plano Diretor Participativo e coordenar o seu processo de atualização e revisão;

VIII. Convocar, coordenar, supervisionar e promover as Conferências Municipais da Cidade, como etapa preparatória consoante à agenda e temas das demais Conferências das Cidades de âmbito regional, estadual e nacional;

IX. Coordenar, em conjunto com o CONAMA Municipal, o processo de elaboração e implementação da Agenda 21 Local, como instrumento de planejamento participativo para o

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

desenvolvimento sustentável, de acordo com o Plano de Recursos Hídricos da Bacia do Rio São Francisco;

X. Dar publicidade e divulgar os seus trabalhos e decisões, por todos os meios de comunicação disponíveis;

XI. Auxiliar a comunidade no acesso aos dados e informações e na geração, apropriação e utilização de conhecimento sobre política territorial urbana e rural;

XII. Requerer ao Poder Público a realização de Audiências Públicas para prestar esclarecimentos sobre política territorial urbana e rural;

XIII. Realizar no âmbito de sua competência, debates, audiências e consultas públicas;

XIV. Solicitar assessoramento técnico, elaboração de estudos e informações que julgar necessários, ao Executivo Municipal e demais órgãos públicos;

XV. Gerir os recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

XVI. Eleger, entre os seus pares, os membros para o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nos termos do Artigo 10, § 3º, da Lei 11.124, de 16 de junho de 2005;

XVII. Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;

XVIII. Aprovar previamente a outorga de títulos de Concessão do Direito Real de Uso;

XIX. Promover em conjunto com setores correspondentes a integração da política urbana e territorial com as políticas setoriais, socioeconômicas e ambientais do Município e região;

XX. Coordenar a elaboração e implementação dos seguintes planos:

a) Planos Diretores Locais;

b) Plano Diretor Urbanístico;

c) Plano Municipal de Habitação;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

d) Plano Municipal de Mobilidade e;

e) Plano Municipal de Saneamento Ambiental.

XXI. Deliberar sobre omissões, obscuridades e contradições da legislação que incidem no planejamento e gestão territorial de Município e;

XXII. Elaborar, revisar e aprovar, por dois terços de seus membros, o seu Regimento Interno, dispondo sobre o seu funcionamento e a destituição de representantes, no prazo de sessenta dias após a sua instalação.

Art. 114. O Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao Conselho da Cidade, relatório de avaliação da política de desenvolvimento urbano e territorial e as atividades previstas para o ano seguinte.

Parágrafo Único - Após análise efetuada pelo Conselho da Cidade, o Executivo Municipal dará publicidade ao relatório de avaliação referido no caput e o enviará à Câmara Municipal.

Subseção III

DA ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CONSELHO

Art. 115. O Conselho Municipal da Cidade de Carinhanha será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, ao qual caberá o voto de qualidade.

Art. 116. O Conselho Municipal da Cidade de Carinhanha, para operar e desenvolver suas atividades, organiza-se através das seguintes instâncias:

I. Plenária;

II. Presidência;

III. Secretaria Executiva e;

IV. Câmaras Técnicas.

Art. 117. As deliberações do Conselho da Cidade, ressalvadas alterações do Regimento Interno, serão feitas por maioria absoluta na primeira reunião, ou quando não houver quorum, e em se

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

tratando da mesma pauta, por maioria simples na segunda reunião convocada e realizada com o interstício mínimo de três dias úteis.

Parágrafo Único - As reuniões extraordinárias do Conselho da Cidade de Carinhanha serão convocadas, na forma do regimento, pelo Presidente ou por um terço dos seus membros.

Art. 118. A ausência do membro por três reuniões seguidas ou cinco alternadas, num período de doze meses, implicará na perda automática de seu mandato junto ao Conselho Municipal da Cidade de Carinhanha.

Seção III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL

Art. 119. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – FUMDUT com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos para implementação do planejamento e gestão territorial no município, em obediência às prioridades estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único - O FUMDUT será administrado pelo Conselho da Cidade, o qual deverá debater o plano de aplicação de recursos financeiros e encaminhá-lo, anualmente, anexo à Lei Orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

Subseção I

FONTES E RECURSOS DO FUNDO

Art. 120. O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Territorial – FUMDUT será constituído de recursos provenientes de:

- I. Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II. Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado da Bahia a ele destinados;
- III. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- IV. Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. Contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII. Retornos e resultados de suas aplicações;
- IX. Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- X. Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Participativo, excetuada aquela proveniente do asfalto de vias públicas;
- XI. Alíquotas aplicadas sobre o IPTU progressivo no tempo;
- XII. Receitas provenientes de concessão urbanística;
- XIII. Outorga onerosa do direito de construir;
- XIV. Transferência do Direito de construir;
- XV. Recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de acordo com a Lei Federal 11.124/2005 e outros fundos estaduais e federais existentes e a serem criados;
- XVI. Multas aplicadas com relação ao Código de Obras do Município;
- XVII. Taxas de aprovação de projeto e;
- XVIII. Outras receitas eventuais.

Art. 121. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – FUMDUT serão depositados em conta corrente própria mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, especialmente aberta para esta finalidade.

Subseção II



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DO FUNDO

Art. 122. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – FUMDUT serão aplicados com base nas Leis Federais nº. 10.257/2001 e nº. 11.124/2005 e nesta Lei para:

- I.** Realização dos investimentos prioritários previstos neste Plano Diretor;
- II.** Implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;
- III.** Implementação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado;
- IV.** Implementação do Plano Municipal de Habitação, incluindo habitação de interesse social, regularização fundiária e aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- V.** Implementação do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, Viário e de Transporte;
- VI.** Implementação do Plano Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Recreação e;
- VII.** Criação de unidades de conservação ou proteção ambiental.

Capítulo II

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 123. O Executivo manterá atualizado e permanente o sistema municipal de informações administrativas, econômicas, financeiras, ambientais, sociais, culturais, patrimoniais, imobiliárias, físico territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas.

§ 1º - O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, e ter cadastro único, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º - É assegurado o livre acesso de toda pessoa ou instituição aos dados do sistema municipal de informações, bem como sua ampla divulgação por todos os meios possíveis, inclusive disponibilizando-os na Rede Mundial de Computadores, Internet.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

§ 3º - É assegurado a qualquer interessado receber esclarecimentos e informações dos órgãos públicos sobre conteúdos de documentos, estudos, planos, programas, projetos, contratos, processos e atos administrativos, ressalvadas as restrições legais.

§ 4º - É assegurado ao munícipe receber documentos dos órgãos públicos e apresentar alegações escritas.

§ 5º - A rede municipal de telecentros, de acesso livre e público, é parte integrante do sistema municipal de informações.

Art. 124 – O Sistema de Informações do Município será composto, de forma progressiva, pelas seguintes bases de dados:

- I. Cadastro georeferenciado dos imóveis urbanos e rurais do Município;
- II. Planta georeferenciada de valores genéricos dos imóveis urbanos e rurais;
- III. Cadastro georeferenciado das estradas e logradouro urbanos e rurais;
- IV. Cadastro georeferenciado de empresas instaladas no Município;
- V. Cadastro georeferenciado da hidrografia do Município;
- VI. Cadastro georeferenciado das terras dos quilombolas homologadas;
- VII. Cadastro georeferenciado das terras públicas municipais, estaduais e federais;
- VIII. Cadastro georeferenciado do sistema de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem e de gestão de resíduos sólidos;
- IX. Cadastro georeferenciado do sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- X. Censos demográficos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE por setores censitários;
- XI. Dados de receitas e despesas municipais;
- XII. Dados desagregados de crianças, adolescentes, jovens e adultos não alfabetizados;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

XIII. Cadastro de oferta de vagas de educação infantil, fundamental, médio, profissionalizante e superior por equipamento de ensino;

XIV. Cadastro de equipamentos, da oferta de serviços e da população atendida na área de saúde;

XV. Dados de morbidade e causas de mortalidade por local de ocorrência e de residência da vítima;

XVI. Cadastro das linhas de transporte público e;

XVII. Inventário do patrimônio histórico-cultural material e imaterial existente no Município.

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizadas outras bases de dados e informações que forem consideradas necessárias e relevantes para os seus objetivos.

§ 2º - Os agentes públicos e privados que desenvolvem atividades no Município, em especial as concessionárias de serviços públicos e pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais e estaduais, mesmo submetidas ao regime de direito privado, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários para o sistema municipal de informações.

Capítulo III

DO PROGRAMA DE CAPACITAÇÃO

Art. 125. Os órgãos técnicos da Administração Municipal deverão elaborar e implementar um programa permanente de capacitação sobre planejamento e gestão territorial com base no Estatuto da Cidade, no Plano Diretor e legislação dele decorrente, voltado para os membros dos Conselhos da Cidade e Regionais e interessados em geral.

Capítulo IV

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art. 126. As Conferências Municipais da Cidade de Carinhanha ocorrerão sempre de acordo o calendário das Conferências Nacionais das Cidades, a cada três anos, convocadas pelo Chefe do Poder Executivo e/ou pelo Conselho Municipal da Cidade, e extraordinariamente quando da alteração ou revisão do Plano Diretor.

§ 1º - As convocações extraordinárias das Conferências da Cidade a que se refere o caput deste artigo, salvo quando se destinar a revisão prevista em Lei, terão que preceder de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios e valores previstos no Plano Diretor, ficando as suas deliberações restritas a esses referidos efeitos nocivos.

§ 2º - As Conferências Municipais da Cidade serão abertas à participação de todos os cidadãos, nos termos do Regimento Interno das Conferências Nacionais das Cidades.

§ 3º - São objetivos das Conferências Municipais da Cidade de Carinhanha:

- a) Avaliar a implementação deste Plano Diretor e a política urbana municipal;
- b) Sugerir propostas de alteração do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- c) Formular propostas para o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;
- d) Formular propostas para o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado;
- e) Formular propostas para o Plano Municipal de Habitação;
- f) Formular propostas para o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, Viário e de Transporte;
- g) Formular propostas para o Plano Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Recreação;
- h) Formular propostas para os programas federais e estaduais relacionados com o planejamento e gestão territorial;
- i) Avaliar os relatórios anuais sobre o planejamento e gestão territorial municipais, elaborados pelo Executivo, apresentando críticas e sugestões;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

j) Sugerir, ao Executivo Municipal, adequações em ações, planos, programas, projetos, intervenções e investimentos voltados para o planejamento e gestão territorial;

k) Aprovar os membros do Conselho Municipal da Cidade, de acordo como Artigo 112 e;

l) Dirimir divergências entre as deliberações do Conselho Municipal da Cidade e o entendimento do Poder Executivo.

Capítulo V

DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 127. O Executivo realizará audiências públicas referentes a atividades ou empreendimentos públicos ou privados em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, no meio ambiente natural ou construído, o seu conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei.

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar do processo.

§ 3º - O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas.

Capítulo VI

DO PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

Art. 128. O Plebiscito e o Referendo Popular serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Capítulo VII

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

DA INICIATIVA POPULAR

Art. 129. A iniciativa popular poderá ser tomada por, no mínimo, cinco por cento do eleitorado municipal, distribuídos pela Sede e pelo menos por cinco Unidades Territoriais, com não menos de um por cento dos eleitores de cada uma delas, em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre o Município, e cinco por cento dos eleitores do bairro, distrito, vila ou povoado, em caso de seu impacto se restringir ao território do respectivo lugar dos eleitores.

§ 1º - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial, urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

§ 2º - O prazo a que se refere o parágrafo anterior poderá ser prorrogado, por 60 (sessenta) dias, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 3º - Deve ser dada publicidade a qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial, urbano e ambiental.

Capítulo VIII

DO PLANO DIRETOR LOCAL

Art. 130. Fica instituída a figura do Plano Diretor Local como elemento fundamental do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial a ser desenvolvido no âmbito dos Núcleos Urbanos Isolados, com participação social, e em observância a tudo disposto nesta Lei.

§ 1º - Os Planos Diretores Locais serão aprovados pelas respectivas assembléias locais e validados pelo Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º - Cabe ao Executivo coordenar, promover e oferecer suporte técnico e financeiro necessário à elaboração dos Planos Diretores Locais.

§ 3º - Para efeito do disposto no caput deste artigo, ficam instituídas as seguintes Unidades Territoriais sujeitas à implantação dos Planos Diretores Locais:

I. Unidade Territorial do Angico;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

II. Unidade Territorial do Distrito Barra de Parateca;

III. Unidade Territorial da Vila São João;

IV. Unidade Territorial do Marrequeiro;

V. Unidade Territorial da Agrovila XV;

VI. Unidade Territorial da Agrovila XVI;

VII. Unidade Territorial da Agrovila XXIII;

VIII. Unidade Territorial da Canabrava;

IX. Unidade Territorial do Riacho do Capinão;

X. Unidade Territorial do Capinão;

XI. Unidade Territorial da Baixa do Mocambo;

XII. Unidade Territorial da Barrinha;

XIII. Unidade Territorial da Feira de Santa Luzia e;

XIV. Unidade Territorial da Vila São José.

Art. 131. São Objetivos Gerais do Plano Diretor Local:

I. Atender as necessidades locais e desenvolver as potencialidades dos núcleos urbanos situados em área rural, de forma a inseri-los no contexto econômico, social, ambiental e político do Município;

II. Assumir de forma tão autônoma quanto possível, a tarefa de planejar, transformar e controlar a realidade local, estabelecendo metas e estratégias de ação, utilizando ao máximo os recursos de própria comunidade e outros que possam ser buscados no âmbito do Município e de outras fontes;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

III. Desenvolver conhecimento crítico e desencadear experiências e empreendimentos capazes de trazer resultados concretos, que estimulem a expansão da ação comunitária para gestão da vida coletiva no escalão local;

IV. Produzir e implementar o Plano Diretor Local, revendo e complementando nesse mister as diretrizes definidas, para a área, pelo PDP;

V. Definir os investimentos prioritários para o desenvolvimento urbano da unidade local;

VI. Definir o perímetro e o zoneamento urbano da Unidade Territorial local e;

VII. Garantir ampla participação da comunidade vivente na elaboração do Plano Diretor Local.

Capítulo IX

DO CONSELHO LOCAL

Art. 132. Ficam instituídos os Conselhos Locais com o objetivo de coordenar, elaborar e implementar os respectivos Planos Diretores Locais.

§ 1º - Para cada Unidade Territorial haverá um Conselho Local, composto por cinco membros, eleitos em assembléia daquela comunidade.

§ 2º - O mandato dos membros do Conselho Local se encerra durante o processo preparatório das Conferências Municipais Ordinárias da Cidade de Carinhanha, conforme Artigo 126 desta Lei, admitidas 02 (duas) reconduções.

§ 3º - A Secretaria Executiva dos Conselhos Locais será realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Territorial.

§ 4º - A função do Conselheiro é considerada de relevante interesse público e exercida voluntariamente, sem qualquer tipo de remuneração.

Capítulo X

DIRETRIZES SETORIAIS PARA A SAÚDE PÚBLICA

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art.133. – São diretrizes setoriais para a saúde pública:

I – A reorganização dos serviços de saúde local e regional, adequando – os á política de saúde vigente, aos princípios e diretrizes dos instrumentos legais do Sistema Único de Saúde (SUS);

II – A elaboração de políticas assistenciais específicas para o enfrentamento dos problemas de maior prevalência;

III – A criação, ou aperfeiçoamento, de instrumentos de controle e avaliação dos serviços de saúde públicos e privados;

IV – O desenvolvimento de ações de promoção de saúde, prevenção, assistência e reabilitação dos agravos em todos os níveis de atenção do sistema, visando à inversão do modelo assistencial;

V- A otimização das ações de vigilância a saúde, uma vez que quando desenvolvidas na sua plenitude, objetivam o controle, eficácia e eficiência dos serviços e produtos de saúde, contribuindo para a qualidade de vida dos cidadãos com a minimização dos riscos e eventos inusitados.

VI – A adequação do padrão arquitetônico da rede pública e privada de saúde, visando o pleno funcionamento das atividades e serviços prestados, o acesso e o trânsito das pessoas com deficiências.

VII – A implantação e ou implementação de serviços de saúde visando a atenção básica, media e alta complexidade.

SEÇÃO III

DIRETRIZES SETORIAIS PARA A ASSISTENCIA SOCIAL

Art. 134. - São diretrizes setoriais para a assistência social no município:

I – O planejamento permanente da rede municipal de assistência;

II – A reserva de áreas para a implantação de equipamentos destinados a prestação de serviços de assistência social;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

III – A adequação do padrão arquitetônico da rede de equipamentos de assistência social, com ambientes que permitam a convivência e o desenvolvimento qualitativo dos usuários, bem como o acesso e o trânsito das pessoas com deficiência.

Parágrafo Único: Para efetivação das diretrizes elencadas neste artigo, adotar – se – ao, prioritariamente, as seguintes ações:

- V. Implantação de centros de atividades múltiplas para crianças, jovens e adolescentes, com complexos e ou quadras poliesportivas, bibliotecas públicas, sala de informática e atividades culturais, com atenção especial as crianças e adolescentes em situação de risco;
- VI. Implantação e implementação de centros de convivência para idosos, tendo em vista a execução de atividades recreativa, cultural, artística, esportiva e atendimento psicossocial;
- VII. Implantação da sede do CRAS – Centro de Referência da Assistência Social, buscando ampliar a área de abrangência dos serviços oferecidos e o espaço físico, visando atender melhor a demanda existente;
- VIII. Implementação de organização da rede SUAS – Sistema Único de Assistência Social;
- IX. Implantação de programa de assistência a famílias em situação de extrema pobreza e vulnerabilidade social;
- X. Apoio as organizações não governamentais de caráter assistencial e filantrópico.

DAS DIRETRIZES SETORIAIS DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO – CULTURAL DA EDUCAÇÃO E DO ESPORTE

Art.135.- São diretrizes setoriais para a educação e o esporte:

I – O planejamento da rede municipal de educação, considerando os parâmetros de expansão estabelecidos por este Plano e pelo Plano Municipal de Educação;

II – A adequação do padrão arquitetônico da rede de ensino pública, com ambientes que permitam educação integral e de qualidade, bem como condições de acesso e trânsito de pessoas portadoras de deficiências;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- III – O estímulo ao desenvolvimento de atividades esportivas e educacionais complementares;
- IV – O incentivo à ampliação do ensino médio, superior e do ensino técnico profissionalizante no município;
- V- A implantação de projetos relacionados com o combate da problemática da droga e da violência nas instituições educacionais, em parceria com as demais secretarias e entidades para minimizar os problemas existentes no âmbito escolar e social;
- VI – fomentar e incentivar o esporte amador no âmbito do Município, com a criação de projetos que visam à implantação de espaços para as práticas desportivas, bem como viabilizar a participação das entidades e dos desportistas em competições municipal, intermunicipal, estadual e nacional;
- VII – Ampliação e implantação de bibliotecas municipais e informatização das escolas

Capítulo XI

DA REVISÃO E MODIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 136. O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de Revisão do Plano Diretor Participativo em 08 (oito) anos após a aprovação desta Lei, adequando as ações estratégicas nele previstas e acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos e na forma a Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º - O Executivo Municipal coordenará e promoverá os trabalhos e estudos necessários para as revisões previstas no caput deste Artigo.

§ 2º - O Plano Diretor Participativo será revisto até 30 de Abril de 2012, exclusivamente para incluir os Planos Diretores Locais.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 137. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até um ano após aprovação desta lei:

- I. Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação - PMH;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA
CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

- II.** Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana;
- III.** Projeto de Lei das Zonas Especiais;
- IV.** Projeto de Lei dos Setores Especiais;
- V.** Projeto de Lei específica para aplicação do IPTU progressivo no tempo;
- VI.** Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o Direito de Preempção;
- VII.** Projeto de Lei regulando o instrumento de Estudo de Impacto de Vizinha;
- VIII.** Projeto de Lei instituindo o Código de Obras do Município e;
- IX.** Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 138. Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

- I.** Mapa 01 – Macrozoneamento;
- II.** Mapa 02 – Macrozona Urbana (Sede);
- III.** Mapa 03 – APA Pontal/Periperi;
- IV.** Mapa 04 – Zonas Especiais;
- V.** Mapa 05 – Zona Especial de Interesse dos Quilombolas;
- VI.** Mapa 06 – Setores Especiais;
- VII.** Mapa 07 – Eixo Viário Rural;
- VIII.** Mapa 08 – Perímetro Urbano (Sede);
- IX.** Quadro 01;
- X.** Descrição Perimétrica da Macrozona Urbana da Sede;
- XI.** Descrição Perimétrica da APA Pontal/Periperi.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CARINHANHA - PDPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA CNPJ: 14 105 209 / 0001 - 24

Art. 139. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 140. Ficam revogadas as disposições em contrário, e em especial:

I. Fica alterada a categoria da unidade de conservação “Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE Pontal/Periperi”, conforme Decreto Municipal Nº 16, de 05 de Setembro de 2005, para Área de Preservação Ambiental – APA Pontal/Periperi.

Prefeitura Municipal de Carinhanha, 09 de Agosto de 2011.

FRANCISCA ALVES RIBEIRO

Prefeita Municipal