



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE GENTIO DO OURO

Praça Vanderlino Vieira, 01 – Centro.

Cep: 47.450-000

CNPJ – 13.879.390/0001-63.

Fones: (074) 3637 – 2029/2320

E-mail: pmgoadm@yahoo.com.br

Lei Complementar nº 02/2015, de 19 de Março de 2015.

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Gentio do Ouro/Ba, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GENTIO DO OURO, ESTADO DA BAHIA, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º - A Política de Desenvolvimento Municipal será orientada pelas diretrizes e demais dispositivos desta Lei.

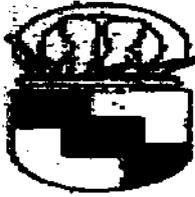
Art. 2º - Constituem objetivos da política de desenvolvimento municipal:

- I - compatibilizar as inter-relações entre o urbano e o rural;
- II - justa distribuição social dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários;
- III - direcionar o processo de produção de espaço urbano e do ordenamento do uso da ocupação do solo no território municipal;
- IV - implantar ações na economia para elevação da produtividade e competitividade regional;
- V - orientar o Poder Público e a iniciativa privada, incentivando novos investimentos e implantando a adequação legal e ambiental das unidades produtivas existentes;
- VI - assegurar o meio ambiente sadio, com qualidade de vida para o ser humano e ecologicamente equilibrado para todas as manifestações;
- VII - dar cumprimento à função social da propriedade;
- VIII - estabelecer os mecanismos de participação da sociedade no processo de planejamento municipal.

CAPÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 3º. A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função social quando atende às diretrizes do plano diretor e em especial:

- I - justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- II - ajustamento da valorização da propriedade urbana às exigências urbanas;
- III - correção das distorções da valorização do solo urbano;



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE GENTIO DO OURO

Praça Vanderlino Vieira, 01 – Centro.

Cep: 47.450-000

CNPJ – 13.879.390/0001-63.

Fones: (074) 3637 – 2029/2320

E-mail: pmgoadm@yahoo.com.br

IV - regularização fundiária e urbanização das áreas ocupadas;

V - adequação do direito de construir às normas urbanísticas, ambientais e aos interesses sociais.

TÍTULO II DA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA

CAPÍTULO I DAS ATRIBUIÇÕES E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA

Art. 4º. O planejamento do Município ordenará o seu desenvolvimento e seu crescimento urbano, estabelecendo prioridades de investimentos públicos e privados, diretrizes de uso e ocupação do solo, bem como os instrumentos que serão aplicados no controle dos espaços naturais e construídos e no exercício das atividades.

Art. 5º. Leis municipais estabelecerão normas gerais de ordenamento do uso e ocupação do solo, regularização fundiária, obras e edificações, proteção e preservação do meio ambiente, relações administrativas com usuários e exercício de atividades, de acordo com este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Municipal - PDDM.

Art. 6º. As leis do plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual materializarão o conteúdo, as diretrizes e as recomendações estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 7º. O Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação desta Lei, encaminhará à Câmara de Vereadores projeto de lei complementar definindo as normas para participação comunitária no desenvolvimento do processo de planejamento municipal.

Parágrafo Único - A participação comunitária e suas contribuições objetivam assegurar aos habitantes a coparticipação na gestão da justa repartição dos custos e benefícios do processo de urbanização e o acompanhamento no gerenciamento dos espaços naturais e construídos.

CAPÍTULO II DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

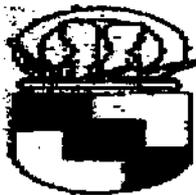
Art. 8º. Compete ao órgão de planejamento competente, à ser criado no âmbito da administração pública municipal ou àquele que legalmente receber tal atribuição, coordenar, implantar, divulgar e manter atualizadas as informações básicas para o acompanhamento, avaliação e revisão do processo de planejamento no Município.

§ 1º São consideradas informações básicas, dentre outras:

I - os registros analíticos e tabulações do cadastro técnico municipal;

II - os orçamentos - plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual do Município;

III - estudos, plano e projeto de investimento e obras;



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE GENTIO DO OURO

Praça Vanderlino Vieira, 01 – Centro.

Cep: 47.450-000

CNPJ – 13.879.390/0001-63.

Fones: (074) 3637 – 2029/2320

E-mail: pmgoadm@yahoo.com.br

IV - os registros analíticos e tabulações setoriais referentes à infra-estrutura e aos equipamentos sociais, contemplando equipamentos urbanos, áreas verdes e espaços abertos, habitação, abastecimento alimentar, dentre outros pertinentes;

V - a cartografia, os dados estatísticos e censitários produzidos por quaisquer fontes, pertinentes à realidade municipal, especialmente aqueles relativos a demografia, renda, emprego e atividades produtivas;

VI - dados sobre os pedidos de licença para construção de empreendimento e exercício das atividades no Município;

§ 2º Os órgãos e entidades da administração deverão encaminhar, sistematicamente ao órgão de planejamento as informações básicas e dados indicadores sob suas respectivas responsabilidades.

TÍTULO III DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DO PLANO DIRETOR COMO PROCESSO ESTRATÉGICO

Art. 9. Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM:

I - estabelecer diretrizes para ações que permitam ao Município situar-se preventiva e proativamente com relação ao contexto econômico;

II - subsidiar um planejamento estratégico a partir da identificação dos elementos estruturantes da economia, e dos espaços a serem tratados de maneira eficiente para reforçar as defesas municipais;

III - potencial, da maneira eficiente para o Município, a disposição manifestada pelo cenário nacional e internacional, elevando a sua produtividade e competitividade no quadro da economia regional;

IV - indicar ações que protejam suas atividades produtivas e sua infra-estrutura urbana;

V - orientar o Poder Público e a iniciativa privada em investimentos regulares e adequados para impulsionar a economia do Município;

VI - ordenar os espaços permitindo uma convivência, com o mínimo de conflitos, entre os empreendimentos e atividades e o ambiente natural e construído, e entre os próprios empreendimentos e atividades, objetivando maior produtividade especial e a reprodução da força de trabalho e do mercado consumidor com seus hábitos e costumes sociais e culturais.

Art. 10. Ficam aprovadas a estratégia, diretrizes, programas e recomendações setoriais estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM, na forma constante nesta Lei em seus anexos.

CAPÍTULO II DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E SEU CONTEÚDO



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE GENTIO DO OURO

Praça Vanderlino Vieira, 01 – Centro.

Cep: 47.450-000

CNPJ – 13.879.390/0001-63.

Fones: (074) 3637 – 2029/2320

E-mail: pmgoadm@yahoo.com.br

Art. 11. Caberá à Câmara Municipal, mediante prévia e paralela participação da sociedade, aprovar as seguintes legislações:

- I - Lei de Regularização Fundiária;
- II – Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo;
- III – outras que, no decorrer do tempo, se entenda necessária à gestão municipal e à aplicação deste Plano Diretor.

Art. 12. A legislação de ordenamento do uso e da ocupação do solo, que tem como função a implementação deste PDDM e a normatização da tomada de decisões públicas e privadas com relação à urbanização do município, apresentará como conteúdo básico o seguinte:

- I - disposição gerais - finalidades, correspondência à legislação do Plano Diretor, elementos de gráficos, informações e conceitos;
- II - empreendimentos e atividades que, para efeito de lei, configuram o uso e a ocupação do solo;
- III – a utilização do solo, considerando sua correspondência a empreendimentos e atividades;
- IV - critérios para aferição da compatibilidade locacional de empreendimentos e atividades a serem observados no processo de apuração dos projetos e concessão de licença;
- V - zonas de uso e ocupação definidas em função da estratégia;
- VI - restrições e parâmetros incidentes segundo as diversas zonas;
- VII - restrições específicas incidentes independentemente de divisão zonal;
- VIII - competências para o exercício do controle visando ao ordenamento e sanções.

TÍTULO IV DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Art. 13. Para fins desta Lei, considera-se espaço urbano a sede do município e seus distritos regulares, e espaço rural todas as outras áreas do limite territorial.

CAPÍTULO I DAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS

Art. 14. A estrutura administrativa do Executivo Municipal deverá adequar-se a esta Lei e às leis complementares posteriores, tornando-se capaz de:

- I - aplicar as referidas leis;
- II - encontrar soluções e recursos dentro e fora do Município;
- III - criar meios de compatibilizações urbano-regionais com as estruturas decisórias dos Municípios, Estados e a União;
- IV - demonstrar a viabilidade da região e da cidade de Gentio do Ouro frente a novos investidores;
- V - estimular novos tipos de atividade econômica;
- VI - implantar novos equipamentos de infra-estrutura urbano e regional;
- VII - criar novas instituições compatíveis com o estágio de desenvolvimento do Município;
- VIII - ser eficaz, ágil e capaz de operar com economia de recursos.



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE GENTIO DO OURO

Praça Vanderlino Vieira, 01 – Centro.

Cep: 47.450-000

CNPJ – 13.879.390/0001-63.

Fones: (074) 3637 – 2029/2320

E-mail: pmgoadm@yahoo.com.br

CAPÍTULO II DAS MEDIDAS DE INTERVENÇÃO NA ECONOMIA

Art. 15. O Poder Executivo, através de seu órgão de planejamento a ser criado ou do órgão que deverá receber tal competência, deverá mapear espacial e economicamente o município, de forma a situar as principais atividades produtivas do município, identificando vulnerabilidades e estimulando perspectivas.

CAPÍTULO III DAS MEDIDAS DE INTERVENÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Art. 16. O Poder Público viabilizará a concepção e execução de um plano municipal de regularização fundiária.

Art. 17. Nenhuma obra de construção, reconstrução, demolição, reforma e acréscimo de edificação, bem como a subdivisão de terreno e aberturas de ruas e estradas, será feita na sede ou nos distritos do Município sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 18. O Executivo, ou a Câmara Municipal, regulamentarão os requisitos e detalhes técnicos dos projetos para o estrito cumprimento desta Lei, bem como o teor dos documentos de Alvará e Habite-se, bem como os procedimentos para suas concessões.

Art. 19. Somente poderão ser responsáveis técnicos por projetos ou construções, na área do Município de Gentio do Ouro, profissionais legalmente habilitados para estes fins, de acordo com a legislação federal em vigor e que estiverem registrados junto ao Município e em dia com a fazenda Municipal.

Art. 20. Fica o Executivo Municipal autorizado a utilizar com função extra fiscal os seguintes instrumentos de planejamento:

- I - solo criado;
- II - transferência do direito de construir;
- III - operações urbanas.

Art. 21. O potencial construtivo do imóvel impedido por lei e, ou, por planos programas e projetos para aproveitar plenamente o índice de utilização regulamentar, poderá ser transferido para outro imóvel e, ou, ser alienado a terceiro mediante prévia autorização do Executivo Municipal, obedecidas as disposições desta Lei.

Art. 22. O Poder Público promoverá o zoneamento urbano de Gentio do Ouro, fixando ações, vocações, resiliências, proibições e perspectivas para cada zona.



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE GENTIO DO OURO

Praça Vanderlino Vieira, 01 – Centro.

Cep: 47.450-000

CNPJ – 13.879.390/0001-63.

Fones: (074) 3637 – 2029/2320

E-mail: pmgoadm@yahoo.com.br

CAPÍTULO IV DAS MEDIDAS DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL E DO MEIO AMBIENTE MUNICIPAL

Art. 23. Para os efeitos desta Lei, o ambiente rural do território municipal se divide nas seguintes zonas demarcadas na Carta de Zoneamento Ecológico Econômico em anexo:

- I – Zona de Recuperação Ambiental - ZRA;
- II – Zona de Unidade de Conservação – ZUC;
- III – Zona de Proteção Ambiental – ZPA e
- IV – Zona de Controle Especial - ZCE.

Art. 24. Deverão ser obedecidas as seguintes recomendações para os subespaços citados no artigo anterior:

I - Zona de Recuperação Ambiental – ZRA:

- a) o incentivo à recuperação de áreas degradadas;
- b) a elaboração e execução de projetos destinados à Zona de Recuperação Ambiental deverão apresentar Plano de Controle Ambiental que equacionem eventuais impactos durante sua intervenção, bem como o monitoramento periódico adequado;
- c) a promoção de programas de recuperação do leito e das margens dos cursos d'água, através de técnicas de desassoreamento, com adensamento e recomposição florística das matas ciliares nativas;
- d) recuperação de áreas degradadas pela exploração mineral, de áreas frágeis e lagoas degradadas pela ocupação urbana, focos de contaminação do aquífero e águas superficiais, áreas degradadas por lixões, visando reduzir o impacto ambiental sobre a qualidade das águas subterrâneas;
- e) as áreas recuperadas desta zona deverão ser incorporadas às Zonas de Proteção Ambiental;
- f) a regeneração da vegetação nativa poderá ser de forma natural ou induzida. Para recuperação induzida da cobertura vegetal somente poderão ser utilizadas espécies nativas, eliminando-se as espécies exóticas, devendo ser incentivadas pesquisas sobre processos de regeneração natural;
- g) as zonas de recuperação deverão, também, ser alvos prioritários de remoção e ou eliminação de grupos de animais exóticos que possam causar desequilíbrio ao ecossistema nativo;

II – Zona de Unidade de Conservação – ZUC:

- a) a instituição de “Plano de Manejo da APA da Lagoa de Itaparica”, que deve conter a zona de amortecimento antrópico e os corredores ecológicos, incluindo medidas com o fim de promover sua integração à vida econômica e social das comunidades vizinhas;
- b) todas as obras a serem implementadas devem dispor de projetos previamente aprovados pelo órgão gestor, apresentando relatórios de passivo ambiental e recuperação ambiental, a serem definidos pelo órgão ambiental no âmbito da regularização da licença da operação;
- c) todos os efluentes gerados devem contar com tratamento em acordo com a legislação;
- d) todos os resíduos sólidos devem ter seu destino para fora da área da APA;
- e) as áreas de maior pressão sobre os recursos naturais, devido à intensa ocupação urbana, devem ser identificadas, visando a sua articulação para o congelamento da sua expansão;



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE GENTIO DO OURO

Praça Vanderlino Vieira, 01 – Centro.

Cep: 47.450-000

CNPJ – 13.879.390/0001-63.

Fones: (074) 3637 – 2029/2320

E-mail: pmgoadm@yahoo.com.br

- f) incentivo à difusão de práticas agrícolas orgânicas e sustentáveis;
- g) realização de monitoramento periódico do uso do solo para avaliar a qualidade ambiental, os processos de gestão, a dinâmica e os impactos das atividades sócioeconômicas;
- h) proibição do uso de agrotóxicos ou outros produtos que exponham a área a risco de contaminação biológica;
- i) realização de trabalho com a comunidade local para educação ambiental, a fim de se discutir maneiras e formas adequadas de se utilizar os recursos ambientais sem comprometer seu acervo hídrico, através de uma metodologia participativa baseada na conscientização e no fomento de atividades que propiciem o desenvolvimento sócio econômico sem agressão ao equilíbrio ecológico e cultural;
- j) incentivo ao conhecimento público dos atributos naturais desta zona;

III – Zona de Proteção Ambiental – ZPA:

- a) a intervenção ou a supressão de vegetação nativa na ZPA somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de relevante interesse social ou que tenha baixo impacto ambiental;
- b) a vegetação situada na ZPA deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante. Tendo ocorrido supressão de vegetação, o proprietário da área, possuidor ou ocupante é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos em Lei;
- c) a supressão de vegetação nativa para uso alternativo do solo, tanto de domínio público como de domínio privado, dependerá do cadastramento do imóvel no CAR e de prévia autorização do órgão estadual competente do SISNAMA;
- d) quaisquer atividades que se desenvolvam na ZPA devem apresentar baixo impacto ambiental;
- e) estímulo a pesquisas considerando-se a potencialidade da área, para o aprofundamento do conhecimento sobre a sua biodiversidade;
- f) O conhecimento público dos atributos naturais desta zona deverá ser incentivado e divulgado para a população por meio de guias, folhetos e outros recursos;

IV – Zona de Controle Especial – ZCE:

- a) obrigatória a inscrição, para todos os imóveis rurais, no instrumento de Cadastro Ambiental Rural – CAR, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento;
- b) regularização da delimitação das reservas legais dos imóveis rurais, que tem cunho obrigatório, instituído para essa região o percentual de 20% da área total do imóvel;
- c) instituir o regime de lavra garimpeira, através do órgão estadual responsável, a fim de diminuir a incidência de garimpos ilegais, delimitando áreas licenciadas para exploração do garimpo, conforme critérios fixados pelo Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM;
- d) As empresas que porventura explorem recursos minerais na região devem apresentar relatórios de passivo ambiental e recuperação ambiental, a serem definidos pelo órgão ambiental no âmbito da regularização da licença da operação;
- e) a concessão e renovação de licenças ambientais destes empreendimentos do setor de minério estarão condicionadas ao Programa de Monitoramento Ambiental providenciado pelos operadores em prazos compatíveis com a renovação;
- f) é vedado o uso do fogo no manejo da vegetação, principalmente o emprego do fogo em práticas agropastoris ou florestais que tenha potencial para causar dano ambiental nas vegetações nativas de áreas de preservação permanente;



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE GENTIO DO OURO

Praça Vanderlino Vieira, 01 – Centro.

Cep: 47.450-000

CNPJ – 13.879.390/0001-63.

Fones: (074) 3637 – 2029/2320

E-mail: pmgoadm@yahoo.com.br

g) a promoção e difusão tecnologias adequadas e práticas de manejo direcionadas para a minimização dos impactos da agricultura e da pecuária;

h) fiscalização do desmatamento ilegal, através do órgão ambiental competente, que a partir do conhecimento de sua existência, deverá embargar a obra ou atividade que deu causa ao uso alternativo do solo, como medida administrativa voltada a impedir a continuidade do dano ambiental, propiciar a regeneração do meio ambiente e dar viabilidade à recuperação da área degradada;

i) o incentivo ao conhecimento público dos atributos naturais desta zona.

Art. 25. Se necessário para assegurar o equilíbrio ecológico, a preservação das espécies, o acervo paisagístico e a proteção aos recursos naturais o Executivo Municipal criará áreas de interesse ecológico em qualquer das referidas quatro zonas do município.

Art. 26. As margens e bordas dos rios, lagos e lagoas serão protegidas e preservadas através de áreas que delimitarão uma faixa de solo que assegure o equilíbrio do ecossistema.

Art. 27. A qualidade do meio ambiente no território municipal será assegurada por dispositivos que:

I - disciplinem a utilização racional dos recursos naturais e culturais;

II - controlem o lançamento final dos efluentes dos esgotos e o adequado tratamento dos resíduos sólidos;

III - controlem a poluição industrial, atmosférica, acústica e o uso dos agrotóxicos, bem como a circulação do transporte de cargas perigosas;

IV - assegurem a recomposição dos revestimentos florísticos e demais espécies de vegetação, estimulando o plantio de novas árvores;

V - estabeleçam níveis de atribuições para a ação dos agentes do Município e para conscientização ambiental da população.

Art. 28. Lei especial regulamentará a regularização fundiária do município, bem como disporá sobre seus órgãos e instrumentos.

CAPÍTULO V DOS PLANOS ESPECÍFICOS

Art. 29. Os planos específicos deverão atender aos objetivos e estratégias do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM e absorver as peculiaridades locais, orientando as intervenções públicas e privadas nos diversos subespaços citados nesta Lei.

Art. 30. Devem ser realizados prioritariamente planos específicos para os seguintes fatos socioeconômicos:

I – atividade exploradora de minérios;

II – fomento ao desenvolvimento de outras atividades econômicas de relevância econômica ou empregatícia no Município.



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE GENTIO DO OURO

Praça Vanderlino Vieira, 01 – Centro.

Cep: 47.450-000

CNPJ – 13.879.390/0001-63.

Fones: (074) 3637 – 2029/2320

E-mail: pmgoadm@yahoo.com.br

CAPÍTULO VI DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

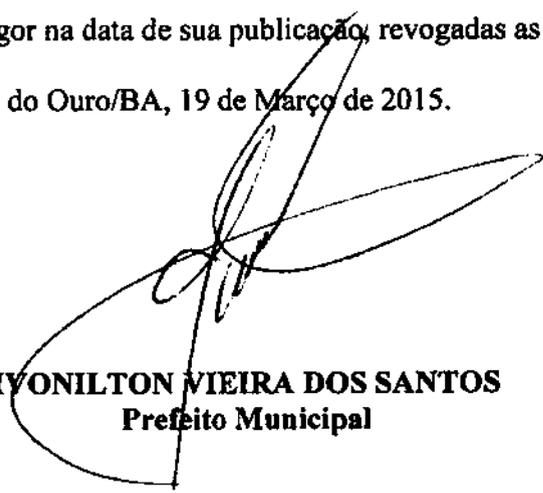
Art. 31. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal – FDM, composto pelos seguintes recursos:

- I - valores correspondentes à outorga onerosa da autorização de construir da área superior ao índice de utilização estabelecido por lei;
- II – multas de trânsito;
- III – multas por poluição sonora;
- IV - quaisquer outros recursos e rendas que lhe sejam destinados.

Parágrafo Único - Os recursos do fundo serão aplicados segundo plano anual específico, a ser anexado e aprovado juntamente com a proposta orçamentária.

Art. 32. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Gentio do Ouro/BA, 19 de Março de 2015.


IVONILTON VIEIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal