



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](mailto: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](mailto: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](mailto: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;

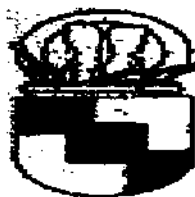
V - orientar o Poder Público e a iniciativa privada em investimentos regulares e adequados para impulsionar a economia do Município;

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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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.



**IYONILTON VIEIRA DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal