

LEI: 228/2007

PLANO

DIRETOR

PARTICIPATIVO



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

LEI N° 228 DE 31 AGOSTO DE 2007

Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor Participativo do Município de Serra do Ramalho; e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERRA DO RAMALHO, ESTADO DA BAHIA, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
CAPÍTULO I,

DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor Participativo de Serra do Ramalho com o objetivo de garantir a plena realização da função social da cidade e da propriedade, bem como a consolidação da cidadania e a participação social, respeitados os preceitos estipulados pela Constituição da República Federativa do Brasil, pelo Estatuto da Cidade, pela Constituição do Estado da Bahia e pela Lei Orgânica Municipal.

§ 1º O Plano Diretor Participativo de Serra do Ramalho é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana, constituindo-se no referencial de orientação para os agentes públicos e privados, no planejamento e na gestão territorial do Município.

§ 2º Para os fins desta lei, entende-se como Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana o conjunto de ações que devem ser promovidas pelo Poder Público, no sentido de garantir que todos os cidadãos tenham acesso à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura.

§ 3º O Plano Diretor Participativo de Serra do Ramalho, abrange a totalidade do território municipal.

Art. 2º Constituem princípios básicos da Política Territorial do Município:

I - o desenvolvimento sustentável;

II - a universalização do acesso aos bens e equipamentos públicos;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

III - a inclusão socioeconômica de todos os munícipes;

IV - a preservação do meio ambiente natural e construído;

V - o respeito aos direitos culturais e territoriais dos povos indígenas, comunidades tradicionais (remanescentes quilombolas);

VI - o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

VII - a democratização do planejamento e da gestão territorial.

§ 1º Os usos, costumes e tradições dos povos indígenas e das comunidades tradicionais devem ser respeitados em virtude da importância da diversidade dos grupos étnicos que formam a sociedade local, cada qual, com seus próprios valores culturais, relações socioambientais, territorialidades e formas de organização coletiva.

§ 2º As funções sociais da cidade nos termos do artigo 182 da Constituição Federal são plenamente desenvolvidas quando for cumprida a função socioambiental do município.

§ 3º A função socioambiental do município de Serra do Ramalho será cumprida mediante o acesso ao direito à cidade para todos, o que compreende:

I - a eliminação da pobreza, a redução das desigualdades sociais e a promoção da justiça social;

II - a universalização dos acessos à moradia adequada, ao saneamento ambiental, às condições adequadas de mobilidade, à infra-estrutura urbana, aos equipamentos comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura.

§ 4º A função social da propriedade é cumprida mediante o pleno desenvolvimento da sua função socioambiental que, por sua vez, se cumpre quando:

I - seu uso e ocupação estiver de acordo com o interesse coletivo;

II - for utilizada de maneira ambientalmente sustentável;

III - garantir os direitos originários dos povos indígenas e das comunidades tradicionais sobre a terra que historicamente ocupam;

- IV - não favorecer a especulação imobiliária;
- V - atender às exigências deste Plano Diretor;
- VI - atender às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça social.

§ 5º A democratização do planejamento e da gestão territorial se dará através da:

- I - institucionalização e descentralização de órgãos e técnicas de planejamento e gestão territorial;
- II - organização da administração pública municipal em regiões administrativas articulada com canais, procedimentos e instrumentos democráticos de participação comunitária;
- III - democratização das discussões e decisões sobre assuntos de interesse público que afetam as condições de vida coletiva.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 3º A execução da política territorial será orientada pelas diretrizes gerais estabelecidas no art. 2º da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) com vistas a garantir especialmente:

- I - o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II - a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no planejamento e na gestão territorial do município;
- III - a ordenação e o controle do uso do solo, de forma a evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
 - e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

IV - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;

V - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

VI - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VII - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e, edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

Art. 4º São diretrizes do desenvolvimento municipal:

I - a ordenação de crescimento do município em seus aspectos físico, econômico, social, cultural e administrativo;

II - o pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais e comunitários do município;

III - o atendimento às necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, cultura, transporte e saneamento básico, bem como, no âmbito da competência municipal, da promoção de políticas de geração de emprego e renda;

IV - a preservação do patrimônio ambiental natural e cultural do município;

V - a integração da ação governamental municipal com a dos demais municípios da região, bem como com os demais órgãos e entidades federais e estaduais;

VI - a ordenação do uso e ocupação do solo, visando a garantia da função social da cidade e da propriedade;

Parágrafo Único. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual, bem como os outros Planos Municipais e ações do governo, deverão estar de acordo com os preceitos deste Plano Diretor Participativo; devendo incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 5º Para que a cidade possa cumprir com suas funções sociais, a Política Territorial deve ser planejada e executada com vistas a garantir:

I - a redução das desigualdades sociais e a promoção da justiça social;

II - espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

III - a universalização do acesso à moradia adequada, especialmente visando à proteção do direito à moradia da população de baixa renda, dos povos indígenas e das comunidades tradicionais;

IV - acessibilidade às condições adequadas de mobilidade, transporte e serviços públicos a todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico;

V - a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde; bem como às áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VI - áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviços e de agricultura familiar.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS DO PLANO DIRETOR

Art. 6º O objetivo geral desta Lei é instituir a política de desenvolvimento territorial no município abrangendo os seguintes temas setoriais:

I - dinâmica socioeconômica e a estruturação do plano municipal de desenvolvimento econômico, com a implementação dos arranjos produtivos locais e do zoneamento ecológico econômico;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

II - infraestrutura urbana com a estruturação dos planos municipais de saneamento ambiental, de recursos hídricos, bem como de habitação, de redução dos riscos, de circulação, transporte e mobilidade viária;

III - uso e ocupação do solo com vistas a promover o desenvolvimento urbano, rural e a regularização fundiária;

IV - meio ambiente e preservação do patrimônio ambiental, cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

V - capacidade jurídica, institucional e administrativa municipal.

Art. 7º São objetivos específicos do Plano Diretor de Serra do Ramalho:

I - estabelecer o perímetro urbano municipal e a zona para expansão urbana;

II - definir diretrizes para a elaboração dos planos municipais de desenvolvimento econômico, de saneamento ambiental, de recursos hídricos, de habitação, de redução de riscos e de mobilidade;

III - determinar investimentos públicos prioritários na promoção do saneamento ambiental, em melhorias nas condições de mobilidade, em melhorias na geração e fornecimento de energia elétrica e na iluminação pública, na implantação de equipamentos comunitários e no fortalecimento da administração pública municipal com a estruturação das agrovilas e povoados em regiões administrativas a serem dotadas de sub-prefeituras.

IV - estabelecer normas de uso e ocupação do solo urbano e diretrizes para o desenvolvimento rural;

V - estabelecer zonas para melhoria das condições de moradia, eliminação de áreas de riscos e implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;

VI - proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais;

VII - estabelecer zonas comunitárias das populações tradicionais seja, dos povos indígenas e das comunidades remanescentes quilombolas;

VIII - instituir e estruturar o sistema municipal de planejamento e gestão territorial ambiental descentralizado;

Parágrafo Único. O Plano Diretor Participativo de Serra do Ramalho é parte conjunta do processo contínuo de planejamento e gestão territorial, sendo assegurada a participação popular na sua implementação e revisão.

TÍTULO II
DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 8º São diretrizes setoriais do desenvolvimento econômico:

I - a delimitação das áreas econômicas e o diagnóstico das vocações locais e regionais para implementação da política de desenvolvimento econômico do Município;

II - a promoção de ações integradas mediante articulação técnica, política e financeira entre agentes públicos e privados, com vistas a implementação dos arranjos produtivos locais e do zoneamento ecológico econômico;

III - o fomento da implantação de centros de negócios e pólos de atividades econômicas que fortaleçam a posição do Município no cenário econômico regional e nacional;

IV - a promoção da diversificação de atividades econômicas em áreas já instituídas como forma de ampliar a geração de trabalho e renda;

V - o apoio ao desenvolvimento de práticas de atividades produtivas solidárias e associativas e o desenvolvimento da agricultura familiar;

VI - a revitalização e renovação das áreas comerciais em processo de decadência e/ou de degradação prevendo, onde couber, a flexibilização de usos e atividades;

VII - a adoção do uso misto, quando possível, abrangendo o uso residencial e os usos não residenciais de comércio, prestação de serviços como forma de melhorar a escala de aproveitamento da infra-estrutura existente.

Art. 9º Para efetivação das diretrizes previstas neste artigo, adotar-se-ão, prioritariamente, as seguintes ações:

I - a criação de programas de geração de emprego e renda, diminuindo o índice de desemprego e a falta de mão-de-obra especializada no município;

II - a implantação de programa de capacitação dos agricultores, através de cursos profissionalizantes e orientações para o manuseio do solo, visando o melhor aproveitamento da terra com abrangência para todas as comunidades rurais;

III - o incentivo à criação de associações e cooperativas, visando o fortalecimento da economia em comunidades que apresentam situação de vulnerabilidade social;

IV - a elaboração de projetos e estudos no sentido de promover os arranjos produtivos locais com a agricultura de sequeiro e irrigada, criação de ovinos e caprinos, piscicultura, apicultura e fruticultura.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O MEIO AMBIENTE

Art.10. São diretrizes setoriais para o meio ambiente:

I - a promoção do uso racional dos recursos naturais;

II - a proteção dos espécimes vegetais representativos da região, como forma de assegurar a preservação do patrimônio natural.

III - preservação de mananciais e outras áreas de fragilidade ambiental, para sustentação da qualidade de vida;

IV - recuperação das áreas degradadas e promoção da recomposição da vegetação em áreas de preservação permanente (APP) e de áreas de relevante interesse ecológico (ÁRIE), restabelecendo as funções ecológicas de porções do território;

V - adoção de medidas de educação e de controle ambiental, evitando-se todas as formas de poluição e degradação ambiental no território;

VI - incentivo à arborização como elemento integrador e de conforto ambiental a composição da paisagem urbana.

Art. 11. Para efetivação das diretrizes estabelecidas neste artigo, serão adotadas, prioritariamente, as seguintes ações:

I - a delimitação das Áreas de Preservação Ambiental e de Relevante Interesse Ecológico do Município, bem como da Reserva Extrativista para a preservação de amostras representativas de ecossistemas locais, manutenção dos recursos genéticos e processos ecológicos, necessários ao equilíbrio do território.



II - a elaboração de legislação ambiental municipal, com a formação dos Conselhos;

III - a proibição de novas ocupações em áreas de preservação ambiental, de mananciais e em áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados, bem como de promoção da recuperação destas áreas (quando já indevidamente ocupadas).

IV - a preservação do patrimônio natural "Caldeirão Verde" e suas cavernas, patrimônio espeleológico, grutas das Mata Verde, Serra Solta, Campo Alegre, Lajeado, Taquari e Tamarindo

V - a preservação das Lagoas (berçários naturais da ictiofauna e avifauna) e da Coroa do Mariápoles.

VI - a preservação e revitalização nas áreas ribeirinhas, especialmente nos povoados de Boca do Roncador, Araçá, Pambu e Barreiro Grande;

VII - a retirada dos criadouros e matadouros de animais da zona urbana, bem como os animais soltos em vias públicas, considerando o cumprimento da legislação vigente, visando melhorar a qualidade de vida da população.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA OS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 12. São diretrizes setoriais para os recursos hídricos, compreendidos pelas águas superficiais e subterrâneas:

I - a promoção do uso racional, a proteção e a recuperação dos recursos hídricos, mantendo sua disponibilidade em quantidade e qualidade suficientes para as atuais e futuras gerações;

II - respeito à capacidade de suporte dos aquíferos, especialmente nas regiões sem rede pública de abastecimento de água;

III - controle da impermeabilização do solo, de modo a manter a capacidade de infiltração e de recarga dos aquíferos.

Parágrafo Único. Para efetivação das diretrizes estabelecidas neste artigo, será adotada, prioritariamente, a implantação de um Plano Municipal de Recursos Hídricos em consonância com o Plano Estadual de Recursos Hídricos e com o programa do Comitê da Bacia Hidrográfica do São Francisco, bem como com programas de reflorestamento e recuperação das matas ciliares e



nascentes, considerando a importância da revitalização e da preservação do Rio São Francisco e de seus afluentes.

CAPÍTULO IV
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA A SAÚDE PÚBLICA

Art. 13. São diretrizes setoriais para a saúde pública:

I - manter e/ou adotar o Programa de Saúde da Família - PSF como estratégia estruturadora de atenção básica à saúde da população.

II - implantar e ampliar Unidades de Saúde da Família, consoante estabelece as diretrizes do Programa de Saúde da Família - PSF, prioritariamente nas regiões que apresentam vulnerabilidade social.

III - ampliar os serviços de atendimento emergencial.

IV - promover a reestruturação do atendimento pré-hospitalar.

V - ampliar as ações de vigilância em saúde, incorporando aos programas já implantados (Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Zoonoses), a Vigilância Ambiental e de Saúde do Trabalhador.

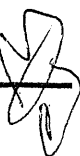
VI - consolidar a participação social nas deliberações e execução das políticas públicas de saúde.

VII - promover a melhoria do padrão de qualidade e eficiência do atendimento da saúde pública através da reestruturação do quadro de recursos humanos, promovendo capacitação e reciclagem permanente.

VIII - adotar procedimentos padronizados para o diagnóstico e tratamento de doenças respiratórias e infecciosas.

IX - implantar integralmente o Programa de Saúde da Mulher e o Programa de Saúde da Criança intensificando as ações de vigilância do óbito infantil e materno através da reestruturação dos comitês; capacitação permanente de todos profissionais envolvidos na atenção obstétrica e neonatal; expandir a oferta de exames laboratoriais no pré-natal; facilitar o acesso da gestante parturiente nas unidades do SUS; melhorar qualidade técnica das consultas de pré-natal e do atendimento hospitalar às gestantes.

X - implantar o Programa de Atenção à Saúde do Idoso com a finalidade de assegurar assistência integral através da implantação de protocolo estabelecendo as múltiplas dimensões do processo de melhor idade, garantindo a contratação de um





Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

médico geriatra para cada cinco unidades de saúde e demais ações de prevenção e controle de doenças crônicas e serviços de reabilitação.

XI - ampliar e aperfeiçoar os serviços prestados à população pelo Hospital Municipal, garantindo pronto atendimento e observação em pediatria e clínica geral com estrutura adequada.

XII - incrementar e garantir o Programa de Assistência Farmacêutica Básica no município.

Art. 14. Para efetivação das diretrizes elencadas neste artigo, adotar-se-ão, prioritariamente, as seguintes ações:

I - ampliação do fornecimento de medicamentos para a população carente;

II - construção e ampliação dos postos de saúde em todas as comunidades;

III - ampliação do laboratório de análise clínica, conforme os padrões do Ministério da Saúde;

IV - reforma do hospital e aquisição de equipamentos modernos e adequação do padrão arquitetônico da rede de saúde pública de saúde, visando o pleno funcionamento das atividades e serviços prestados, bem como para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

V - promoção de cursos de capacitação para os funcionários da saúde para melhoria do atendimento da população; bem como aos agentes comunitários de saúde para melhorar a atuação na comunidade;

VI - funcionamento do CAPS.

CAPÍTULO V
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA A ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 15. São diretrizes setoriais para a assistência social no município:

I - o planejamento permanente da rede municipal de assistência social;

II - a reserva de áreas para a implantação de equipamentos destinados à prestação de serviços de assistência social;

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 portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

IV - a capacitação continuada para os atores que operam a política da assistência social;

VI - o estabelecimento de políticas intersetorias que visam a integração da criança e do adolescente, da mulher, do idoso e do deficiente;

Art. 16. Para efetivação das diretrizes elencadas neste artigo, adotar-se-ão, prioritariamente, as seguintes ações:

I - implantar os Centros de Referência de Assistência Social - CRAS, para atendimento de programas e projetos de proteção social básica, bem como os Centros de Referência Especializados de Assistência Social - CREAS, para atendimento de proteção social especial;

II - ampliar a Casa da Criança e do Adolescente e construir o centro de convivência para os idosos do município de Serra do Ramalho, tendo em vista as atividades recreativa, cultural, artística, esportiva e atendimento psicossocial;

III - adotar o CRAS, como unidade territorial de referência, para a implementação de políticas de assistência e promoção social;

IV - identificar, em cada agrovila e povoado (ou região administrativa), as áreas que polarizam a população residente no entorno, seja pela presença de paradas de transportes coletivos, estabelecimentos comerciais e de serviços, seja, ainda, em função de outros motivos de aglutinação da comunidade local, com o objetivo de promover, em tais locais, o fortalecimento dos vínculos sociais;

V - constituir núcleos de serviços básicos, notadamente nas áreas que polarizam a população residente no entorno, com a finalidade de facilitar o acesso de moradores aos serviços sociais básicos, tais como: unidades de saúde, de polícia, de promoção social, de lazer, recreação e esportes;

VI - criar um Sistema de Informações Estatísticas, visando à identificação e avaliação das carências predominantes das populações menos favorecidas, para que esse processo se torne referência para iniciativas e empreendimentos de promoção social, compondo um sistema de Vigilância Sócio-Assistencial;



VII - implementar as normas estabelecidas pelo Sistema Único de Assistência Social - SUAS, priorizando a prevenção e redução de situações de risco social e pessoal, proteção de pessoas e famílias vulneráveis, bem como o monitoramento das exclusões e riscos sociais da população, criando condições para o resgate da identidade, do restabelecimento de vínculos familiares e sociais;

VIII - promover a implementação de programas definidos pela Secretaria de Assistência Social, notadamente aqueles que visam à valorização dos indivíduos, à integração das pessoas no mercado de trabalho e à inclusão na vida cultural e social;

IX - promover, a qualificação de recursos humanos, a inserção de pessoas no mercado de trabalho e a geração de renda, mediante a implementação de programas especializados de assistência social, cujas diretrizes foram estabelecidas pelos Governos Federal e Estadual.

X - criar os conselhos municipais como Conselho Municipal Idoso - CMI, Conselho Municipal do Deficiente - CMD, Conselho Municipal dos Direitos da Mulher - CMDM, Comissão Municipal de Erradicação do Trabalho Infantil e Comissão Municipal da Bolsa Família, com a finalidade de assegurar a esses segmentos da população a participação na formulação de políticas, planos e programas municipais de atenção e preservação dos direitos dos cidadãos;

XI - incentivar a ampliação da Rede Sócio-assistencial no Município.

CAPÍTULO VI

DAS DIRETRIZES PARA A POLÍTICA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA

Art. 17. Com base na leitura da situação de infra-estrutura do Município de Serra do Ramalho (mapa de infra-estrutura anexo), parte integrante desta Lei, é estabelecida a política de infra-estrutura no que concerne ao saneamento ambiental, englobando a distribuição de água, a coleta e o tratamento de esgoto, as obras de drenagem, a coleta, transporte e destinação final de resíduos sólidos, ao sistema de geração, distribuição de energia elétrica e iluminação pública, bem como a habitação, o sistema viário e os equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer e similares.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

SEÇÃO I
DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 18. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, com transparência pública e participação social, consubstanciado na Lei Federal 11.445/2007, no prazo de 24 meses, a partir da aprovação lei do plano diretor, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental - PMSA.

Parágrafo Único. O princípio orientador do PMSA baseia-se na efetivação do direito à salubridade ambiental como direito social vinculado ao direito à vida e à saúde.

Art. 19. Devem ser observadas as seguintes diretrizes para a elaboração e implementação do PMSA:

I - integração entre os serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, limpeza urbana e recuperação de áreas degradadas (sobretudo de nascentes e matas ciliares);

II - busca pela progressiva universalização do acesso aos serviços públicos de saneamento ambiental citados no inciso anterior;

III - redução de riscos potenciais para a saúde pública;

IV - valorização ambiental e controle da qualidade dos recursos hídricos (bacias hidrográficas e águas subterrâneas), estabelecendo um elo com o programa de revitalização do rio São Francisco.

V - aperfeiçoamento das informações e capacidades institucionais no planejamento e gestão territorial do saneamento ambiental;

VI - utilização das tecnologias disponíveis, de baixo impacto e adequadas aos contextos socioambientais, culturais, usos, costumes e tradições locais;

Art. 20. Os conteúdos mínimos do PMSA são:

I - diagnóstico do sistema de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem urbana, de limpeza pública e das áreas degradadas;

II - os princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMSA com base neste Plano Diretor;

III - os objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

IV - programas e projetos de investimentos prioritários com base nesta Lei e nos resultados do diagnóstico;

V - o planejamento estratégico com a programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;

VI - a programação da futura revisão e atualização do PMSA;

VII - definição de órgão executor;

§ 1º O PMSA deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários no sistema de abastecimento de água, em todo o território municipal:

a) implantação de estações de tratamento de água, utilizando o sistema de floculação;

b) ampliação e readequação da rede de distribuição de água em função da demanda existente, mormente da rede de água encanada intra-domiciliar (para evitar a água salobra) e do sistema de chafariz;

c) implantação e readequação dos reservatórios de água equipados com bombas de recalque;

d) implantação de sistemas de armazenamento de águas pluviais e de tratamento de água, bem como de poços para abastecimento nas comunidades e o uso nos projetos agropastoris.

§ 2º O PMSA deve viabilizar a implantação de rede coletora de esgoto, estações elevatórias e estação de tratamento de esgoto como investimento prioritário no sistema de esgotamento sanitário.

§ 3º O PMSA deve viabilizar a implantação e readequação de guias e sarjetas, bueiros, bocas de lobo, galerias coletoras e sistemas de disposição final das águas pluviais como investimento prioritário no sistema de drenagem urbana.

Art. 21. O PMSA deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários no sistema de limpeza urbana:

I - implantação de usina de reciclagem e compostagem de lixo e/ou aterro sanitário;

II - implantação de coleta seletiva articulada com ações de educação ambiental que envolva toda a população;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

Art. 22. O PMSA deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários para recuperação de áreas degradadas:

- I - limpeza e desassoreamento dos cursos d'água com recuperação de matas ciliares;
- II - implementação do programa de proteção às nascentes e de revitalização do Rio São Francisco.

Art. 23. O PMSA deve abranger o território municipal como um todo e orientar programas, ações e investimentos de órgãos da União e do Estado no que tange às áreas delimitadas das Terras Indígenas e/ou de Comunidades Tradicionais.

SEÇÃO II "
DO SISTEMA DE GERAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 24. Os investimentos prioritários no sistema de geração e distribuição de energia elétrica são, basicamente:

- I - a implantação e readequação da rede de distribuição de energia elétrica de acordo com as demandas existentes em todo o território municipal;
- II - a instalação de iluminação pública nas vias assinaladas no mapa X anexo;
- III - a realização de convênio entre a Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho e a Companhia Hidroelétrica do São Francisco - CHESF para a definição de responsabilidades sobre a instalação e manutenção da iluminação pública.

SEÇÃO III
DA HABITAÇÃO

Art. 25. Com base na leitura da situação habitacional do Município, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a promoção da Política Municipal de Habitação:

- I - incorporar nos programas e projetos decorrentes do Plano Municipal de Habitação, relacionados com assentamentos que apresentam riscos associados a deslizamentos de encostas ou ocorrência de enchentes, ações e práticas de gestão de proximidade, compreendendo, entre outras, a autodefesa, a educação ambiental e a prevenção de risco.
- II - estabelecer programas de provisão habitacional para famílias moradoras em áreas consideradas de risco, após a realização de avaliação técnica especializada, quando da



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

ocorrência da impossibilidade de remoção do risco, e, bem assim, para famílias ocupantes de áreas ambientalmente inadequadas e não passíveis de regularização fundiária.

SUBSEÇÃO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 26. Fica o Poder Executivo autorizado a instituir e implementar a Política Municipal de Habitação, caracterizada por um conjunto de objetivos e diretrizes, por meio do qual o Município, em articulação com o Estado e a União, estabelecerá critérios para assegurar o direito à moradia para a população em geral, como direito social, e o incremento da oferta de habitações de interesse social.

Art. 27. A Política Municipal de Habitação será elaborada e executada em consonância com as disposições do Estatuto da Cidade, observados os princípios, diretrizes, normas e prioridades estabelecidos no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e legislação específica em vigor.

SUBSEÇÃO II
DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO


Art. 28. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, com transparência pública e participação social, o Plano Municipal de Habitação - PMH, consubstanciado na Lei 11.124/2005, no prazo de 24 meses a contar da aprovação desta lei do plano diretor, para promover a regularização fundiária de assentamentos clandestinos e irregulares localizados no território municipal.

Parágrafo Único. O princípio orientador do PMH baseia-se na efetivação do direito à moradia como direito humano através da garantia da segurança da posse e da moradia digna para a população do município, principalmente para as pessoas de baixa renda.

Art. 29 As diretrizes para a elaboração do PMH são:

I - a identificação das necessidades habitacionais em termos quantitativos e qualitativos, a partir das demandas por novas moradias e das atuais condições inadequadas de habitabilidade;

II - a caracterização do perfil socioeconômico do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais de interesse social considerando a composição familiar, a existência de famílias que convivem em um mesmo domicílio, idade, gênero, etnia, nível de instrução, renda familiar,



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros da família;

III - a avaliação crítica e o conseqüente aperfeiçoamento da legislação e da organização institucional da administração pública municipal quanto ao desempenho na garantia do direito à cidade e ao acesso à moradia digna;

IV - a análise sobre a produção habitacional realizada pelo poder público, pelos próprios moradores e por agentes privados que atuam no mercado imobiliário local;

V - a análise sobre as condições de acesso à terra urbana e à moradia por parte dos diferentes grupos sociais e étnicos que vivem no município;

VI - a organização do cadastro imobiliário e de beneficiários dos programas habitacionais;

VII - o programa de regularização fundiária das terras públicas e das ocupações em terras públicas municipais, estaduais e federais segundo diretrizes previstas neste Plano Diretor.

VIII - reformas habitacionais onde há precariedade de moradia.
Art. 30. O PMH deve conter, pelo menos, os seguintes conteúdos:

I - o diagnóstico das necessidades habitacionais e da oferta e condições de acesso à moradia;

II - os princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMH com base neste Plano Diretor;

III - os objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

IV - os programas e projetos de investimentos prioritários para produção de novas unidades e reurbanização, recuperação e reforma de unidades e assentamentos pré-existentes;

V - a programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;

VI - a programação da futura revisão e atualização do PMH;

VII - a definição de órgão executor.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

SUBSEÇÃO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 31. Fica o Poder Executivo autorizado a instituir, mediante lei, o Fundo Municipal de Habitação como instrumento para a implementação da Política Municipal de Habitação e do correspondente Plano Municipal de Habitação.

§ 1º. O Fundo terá a finalidade de dar suporte financeiro ao planejamento e às ações conjuntas dele decorrentes, no que se refere à garantia do direito à moradia para a população em geral como direito social e o incremento da oferta de habitações de interesse social.

§ 2º. O Fundo ficará vinculado ao Conselho da Cidade e, mais especificamente, à Câmara Técnica de Habitação.

§ 3º. A aplicação dos recursos do Fundo será supervisionada pelo referido Conselho, de caráter normativo e deliberativo, composto por representantes da administração municipal e de segmentos da sociedade civil organizada, ligados à área de habitação e do Poder Legislativo Municipal.

§ 4º. O Fundo será administrado, quanto ao aspecto financeiro, por instituição financeira de crédito.

Art. 32. São objetivos do Fundo Municipal de Habitação:

I - financiar e investir em planos, programas e projetos habitacionais de interesse do Município;

II - contribuir com recursos financeiros para:

a) promoção da regularização fundiária de assentamentos, implantados de forma clandestina ou irregular no território do Município;

b) a promoção, mediante financiamento e investimento, do aumento da oferta de habitações de interesse social;

c) o financiamento para a realização de obras de drenagem, de saneamento básico, de contenção de encostas, de tratamento de áreas degradadas, compatibilizando tais ações com a execução da regularização urbanística e fundiária.

Parágrafo Único. Os recursos do Fundo deverão ser aplicados de acordo com as deliberações adotadas pelo Conselho da Cidade.

Art. 33. Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação:



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

- I - recursos do Município destinados por disposição legal;
- II - transferências da União e do Estado da Bahia;
- III - empréstimos internos e externos e recursos provenientes da ajuda e cooperação internacional e de acordos inter-governamentais;
- IV - produto das operações de crédito e rendas provenientes da aplicação de seus recursos;
- V - receitas resultantes de aplicação de multas legalmente vinculadas ao Fundo;
- VI - doações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais, estrangeiras ou multinacionais;
- VII - outros recursos eventuais.

SEÇÃO IV **DO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS**

Art. 34. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, no prazo de até 1 (um) ano, contado da data de promulgação desta Lei, o Plano Municipal de Redução de Riscos, observadas as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação, com vistas a expedir recomendações e fixar parâmetros técnicos para a perfeita execução do Plano Municipal de Habitação e, também, de regularizações jurídica, fundiária e urbanística das áreas identificadas neste Plano Diretor.

Art. 35. Constituem objetivos do Plano Municipal de Redução de Riscos:

I - realizar estudos técnicos com a finalidade de promover o levantamento, a análise e a proposição de medidas concretas relativas à redução de riscos associados a deslizamentos de encostas, impactos de secas e enchentes nos assentamentos urbanos e rurais,

II - estabelecer critérios de priorização das ações a serem adotadas pelo Poder Público Municipal em todas as situações de risco levantadas e estimar os custos necessários à sua correção ou implementação, para incluí-los na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no orçamento anual municipal, além de orientar a articulação de ações com as outras esferas de governo e com a sociedade civil;

III - promover a capacitação de agentes municipais para que, mediante a realização de estudos e pesquisas, possam dar completa assistência às populações que vivem em áreas de risco, com vistas a evitar a ocorrência de acidentes.

Art. 36. O Plano Municipal de Redução de Riscos deverá ser executado mediante a adoção, entre outras, das seguintes ações:

I - levantamento de campo e identificação das áreas ocupadas irregularmente;

II - compartimentação e análise geomorfológica;

III - avaliação das instabilidades em encostas e atribuição de graus de instabilidades;

IV - avaliação dos efeitos de secas e enchentes;

V - articulação com a Defesa Civil e a Vigilância Sanitária para a tomada de ações conjuntas;

VI - capacitação e formação de agentes municipais na elaboração do Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR.

Parágrafo Único. O Plano Municipal de Redução de Riscos deverá apresentar propostas no que concerne:

I - à adoção de medidas quanto à necessidade de se promover intervenções imediatas e de médio prazo: remoção ou melhoria das habilitações, terra urbanizada, urbanização e outras;

II - aos custos decorrentes a serem orçados.

SEÇÃO V **DO SISTEMA VIÁRIO E DA MOBILIDADE**

Art. 37. Com base na leitura da situação do Sistema Viário e de Transportes do Município (descrita no mapa do sistema viário anexo), parte integrante desta Lei, são estabelecidas as seguintes diretrizes para a formulação da Política de Transportes e de Mobilidade Urbana:

I - elaborar o Plano Municipal de Mobilidade, com a finalidade de melhorar as condições de mobilidade e de acessibilidade da população, observadas as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor.





II - privilegiar a utilização do transporte coletivo sobre outros modais e, nessa perspectiva, organizar e estruturar as paradas ou pontos finais de ônibus, implantar baias específicas para embarque e desembarque de passageiros e construir abrigos com tipologia e mobiliário padronizados.

III - promover a constante articulação com órgãos e entidades da administração municipal para o melhor desempenho dos transportes públicos e do sistema viário.

IV - promover a aplicação do disposto no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, que regulamenta as Leis Federais nos 10.048, de 8 de novembro de 2000, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelecem normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

V - implantar o Órgão Municipal do Sistema de Trânsito, na forma do que prevê o Código de Trânsito Brasileiro;

SUBSEÇÃO I DO PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE

Art. 38. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, com transparência pública e participação social, o Plano Municipal de Mobilidade - PMM.

Parágrafo Único. O princípio orientador do PMM baseia-se na efetivação do direito à acessibilidade e às boas condições de mobilidade aos locais ocupados pelos moradores em toda a extensão territorial do município.

Art. 39. As diretrizes para a elaboração do PMM são:


I - a integração entre diferentes formas de mobilidade fluvial, terrestre, motorizada e não motorizada, com a construção de estações de transbordo;

II - a integração entre os sistemas de transporte e o uso e ocupação do solo urbano e rural;

III - a minimização dos custos socioambientais nos deslocamentos de pessoas e bens;

IV - a integração entre as diferentes agrovilas e povoados do município;

V - a prioridade para os meios de transporte coletivo;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

VI - promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 40. O PMM deve conter, minimamente:

I - o diagnóstico das condições atuais de acessibilidade e mobilidade no município;

II - os princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMM com base neste Plano Diretor;

III - os objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

IV - os programas e projetos de investimentos prioritários;

V - a programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;

VI - a programação da futura revisão e atualização do PMM;

VII - a definição de órgão executor.

Art. 41. O PMM deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários:

I - a implantação de sistema integrado de transporte público coletivo com respectivos terminais para embarque e desembarque de cargas e passageiros, obedecendo aos critérios estabelecidos no estudo prévio de impacto de vizinhança.

II - a implantação de sinalização dos canais de navegação e áreas de risco para embarcações;

III - a implantação de ciclovias;

IV - a melhoria da pavimentação das ruas da sede, bem como de todas as agrovilas, prioritariamente das agrovilas 01; 05; 07; 11; 12; 13; 14; 17; 18; 20 e 22;

V - a implantação de programa para alinhamento viário com previsão de passeios públicos com largura mínima de 2 m (dois metros);

VI - os melhoramentos na pavimentação dos leitos carroçáveis (mormente das estradas vicinais) e nos passeios públicos de pedestres, promovendo as adaptações necessárias para garantir a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

SEÇÃO VI
DA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 42. Os investimentos prioritários na implantação de equipamentos comunitários são:

I - a implantação de Unidades de Saúde da Família, consoante estabelece as diretrizes do Programa de Saúde da Família - PSF, prioritariamente nas regiões que apresentam vulnerabilidade social, bem como construção e ampliação dos postos de saúde em todas as comunidades.

II - a construção e manutenção de escolas públicas de ensino fundamental, médio e técnico profissionalizante de acordo com os interesses das comunidades, nas agrovilas, bem como na aldeia Pankaru.

III - a construção de centros de múltiplo uso, estimulando a criação de cooperativas para organização da produção de mel; bem como para organizar a produção de artesanato local (com tecido, madeira, semente e barro);

IV - a construção e ampliação das creches e das áreas de lazer e esporte nos terrenos assinalados no mapa X anexo;

V - construção de um mercado municipal no terreno assinalado no mapa X anexo;

VI - a implantação do sistema de telefonia pública nas *comunidades rurais, onde ainda não constar esse serviço, tendo em vista a dificuldade de acesso de comunicação com outras localidades;*

VII - a ampliação do atendimento do sistema de correios, com serviço de entrega domiciliar de correspondência;

VIII - a instalação de bibliotecas e infocentros nas escolas de rede municipal;

IX - a construção de lavanderias públicas, visando facilitar o trabalho das lavadeiras que utilizam o rio, no intuito de promover a despoluição e a preservação ambiental do mesmo;

X - a construção de pontes e barragens nos povoados de Barnabé, Serra Solta, Caldeirão, Mata Verde, Coqueirinho, Fazenda Roberto, Curral Novo, Capão Preto, Taquari, Tabuleiro, BemBom, Pankaru, agrovilas 12, 14 e 18, Mandacaru, Água Fina e Mineira.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

XI - a construção de cais e rampas nas comunidades ribeirinhas;

XII - revitalização e/ou ampliação do cemitério público, levando em consideração o crescimento populacional e conseqüente aumento de óbitos;

XIII - aquisição de unidades móveis de saúde.

§1º A distribuição dos equipamentos comunitários deve respeitar as necessidades locais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, em especial, as Áreas de Interesse Social.

§2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 43. São diretrizes setoriais para a implantação de equipamentos comunitários:

I - a promoção da distribuição equilibrada dos equipamentos comunitários no território;

II - a garantia à acessibilidade aos equipamentos comunitários;

III - a promoção de equipamentos comunitários nas áreas em processo de consolidação e regularização;

IV - a instituição de norma específica com parâmetros de localização e dimensionamento, em consonância com as políticas setoriais.

CAPÍTULO VII

DAS DIRETRIZES SETORIAIS DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-CULTURAL

SEÇÃO I

DA EDUCAÇÃO E DO ESPORTE

Art. 44 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, priorizando a alteração do plano de carreira do magistério;

II - a adequação do padrão arquitetônico e da rede de ensino pública, com ambientes que permitam educação integral e de qualidade, bem como condições de acesso e trânsito às pessoas

dotadas de necessidades especiais e dificuldade de mobilidade;

III - o estímulo ao desenvolvimento de atividades esportivas e educacionais complementares, no espaço interno das escolas e nas comunidades;

IV - o incentivo à ampliação do ensino médio e implantação do ensino técnico profissionalizante no município;

V - a implantação de projetos relacionados à educação para pessoas portadoras de necessidades especiais, bem como para o combate da problemática da droga e da violência nas instituições educacionais, em parceria com as demais secretarias para minimizar os problemas existentes no âmbito escolar e social;

VI - a capacitação continuada para qualificação dos professores do ensino infantil, fundamental, e indígenas.

VII - o incentivo a instalação de Universidade Pública;

SEÇÃO II

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 45. São diretrizes setoriais para a cultura:

I - o estímulo e o apoio às produções culturais, promovidas por agentes locais ou que tenham a região como objeto;

II - o reconhecimento das comunidades tradicionais (remanescente quilombolas), ora identificadas como comunidades e a preservação de suas manifestações culturais;

III - o estabelecimento de programas de cooperação técnico-financeira com instituições públicas e privadas que possam incentivar e promover a realização de atividades culturais no território municipal;

IV - a celebração de convênios com empresas do setor editorial, com vistas à criação de bibliotecas comunitárias em locais previamente determinados pelas comunidades e à ampliação e renovação do acervo das bibliotecas públicas pré-existentes;

V - o estabelecimento de programação de eventos e atividades culturais nas escolas da rede pública, para informar e despertar a criatividade dos estudantes;

VI - proporcionar meios e incentivos de festas populares nos



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

povoados da Boa Vista, Agrovilas, Campinhos, Tabuleiro, Jenipapo, Barreiro Grande, sede do município e de todas as comunidades; através da adoção de incentivos fiscais que estimulem as empresas privadas a investir na produção cultural e artística local;

VIII - o estabelecimento de programação de eventos e atividades culturais nas escolas, bem como o incentivo ao artesanato;

Art. 46. Para efetivação das diretrizes previstas neste artigo, serão adotadas, prioritariamente, as seguintes ações:

I - criação de espaços próprios para a realização, produção e preservação de projetos e bens culturais tais como museus, centros culturais, bibliotecas e arquivos, dando-se especial atenção àquelas atividades desenvolvidas pelas comunidades de baixa renda;

II - criação da Diretoria Municipal da Cultura, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação;

III - realização de estudos e diagnósticos específicos visando o reconhecimento da população das comunidades tradicionais (remanescentes quilombolas), identificadas no mapa X anexo;

Art. 47. São diretrizes para a preservação do patrimônio cultural:

I - a proteção do patrimônio cultural do Município, com a participação da comunidade, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação, planos de preservação e outras formas de acautelamento e preservação, com estímulo à educação patrimonial;

II - a instituição de instrumentos econômicos e incentivos fiscais destinados à promoção, preservação, conservação, recuperação e revitalização do patrimônio cultural;

III - a avaliação das interferências nas áreas de vizinhança de imóveis, sítios e conjuntos urbanos preservados, de maneira a evitar aquelas que influenciem negativamente na sua ambiência e visibilidade;

IV - a associação do desenvolvimento de projetos turísticos, de lazer, cultura e educação à preservação do patrimônio cultural;

Art. 48. Para efetivação das diretrizes estabelecidas neste artigo, adotar-se-ão, prioritariamente, as seguintes ações:



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

I - a elaboração e execução de projeto de delimitação de áreas dos sítios arqueológicos e adjacentes e de preservação ambiental, tendo em vista manter a vegetação nativa local;

II - a elaboração de estudos e fixação de normas para a preservação do patrimônio cultural do município e as áreas de entorno dos bens tombados;

III - a revitalização das áreas degradadas de interesse cultural;

CAPÍTULO VIII
DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS
NO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Art. 49. Os investimentos prioritários no desenvolvimento institucional da administração pública municipal são, basicamente, a criação e organização de órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial articulado com os departamentos tributário, fundiário, ambiental e de obras.

Art. 50. O órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial deverá ser composto por:

- a) setor responsável pela análise e licenciamento de projetos para novas edificações;
- b) setor responsável pela análise, emissão de diretrizes urbanísticas e licenciamento de novos loteamentos urbanos;
- c) setor responsável pela regularização fundiária;
- d) setor de fiscalização e controle da qualidade ambiental urbana;
- e) setor responsável pela modernização e atualização permanente do cadastro técnico imobiliário e da planta de valores genéricos dos imóveis;
- f) setor responsável pela arrecadação tributária municipal.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DIRETRIZES E PARÂMETROS PARA A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO

Art. 51. São diretrizes para a ocupação e o uso do solo:



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

I - evitar a segregação de usos, promovendo sua diversificação como forma de garantir o acesso de todas as camadas da população aos bens e equipamentos públicos;

II - estimular o crescimento nas áreas já urbanizadas, dotadas de serviços, infra-estrutura e equipamentos, como forma de otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

III - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar a sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

IV - propor e admitir novas formas de urbanização, adequadas às necessidades emergentes decorrentes de novas tecnologias e modos de vida;

V - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda.

VI - determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação de acordo com o quanto previsto pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades).

Art. 52. Os parâmetros para o uso e ocupação do solo do Município serão especificados em Lei, observados os princípios e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 53. Na Lei de Uso e Ocupação do Solo de que trata o artigo anterior deverão constar, no mínimo:

I - os usos e atividades permitidos;

II - os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo;

III - os coeficientes de aproveitamento dos lotes;

IV - os critérios gerais de conformidade entre o uso residencial e os usos não-residenciais compatíveis entre si;





Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

V - os percentuais de áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 54. As normas para o parcelamento do solo urbano do Município serão fixadas em Lei específica, observados os princípios e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 55. A lei de que trata o artigo anterior deverá fixar, no mínimo:

I - as normas gerais para o parcelamento do solo urbano e para a aprovação de loteamentos e condomínios urbanísticos;

II - os procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos e condomínios urbanísticos no solo urbano;

III - as diretrizes urbanísticas e ambientais a serem respeitadas pelo parcelamento ou implantação de condomínio urbanístico no solo urbano;

IV - as modalidades de parcelamento do solo urbano a serem adotadas, com definição dos critérios e padrões diferenciados para o atendimento das respectivas peculiaridades;

V - as responsabilidades dos empreendedores e do Poder Público;

VI - as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos por ela estabelecidos.

CAPÍTULO III

DO PERÍMETRO URBANO E DO MACROZONEAMENTO

Art. 56. O perímetro urbano instituído por este Plano Diretor conforme mapa (anexo X), define os limites entre a macrozona urbana e as macrozonas rural e especial.

Art. 57. O território do Município de Serra do Ramalho, subdivide-se de acordo com o seguinte macrozoneamento (conforme mapa X anexo):

I - macrozona urbana;

II - macrozona rural;

III - macrozona especial;



SEÇÃO I
DA MACROZONA URBANA

Art. 58. A macrozona urbana, delimitada conforme o mapa do perímetro urbano (anexo X) divide-se em zona urbana consolidada e zona urbana de expansão.

Parágrafo Único. A macrozona urbana, caracteriza-se como área urbana consolidada pelos investimentos públicos e privados realizados em diversas edificações, equipamentos comunitários, sistema viário, infra-estrutura de saneamento básico, distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 59. O objetivo da macrozona urbana é regular o crescimento da cidade, o uso e ocupação do solo para fins urbanos segundo as normas para o Zoneamento Urbano e Zona de Expansão Urbana definidas nesta Lei.

SUBSEÇÃO I
ZONA URBANA CONSOLIDADA

Art. 60. A Zona Urbana Consolidada é composta pelas áreas urbanizadas ou em processo de urbanização, servidas de infra-estrutura e equipamentos comunitários, com média e baixa densidade populacional identificadas no mapa de densidade populacional (anexo).

Art. 61. A Zona Urbana Consolidada, delimitada pelo perímetro urbano consolidado definido no mapa do perímetro urbano, deverá desenvolver as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando a dinâmica interna e melhorando sua integração com áreas vizinhas, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;

II - fomentar o desenvolvimento urbano por meio da melhoria da infra-estrutura urbana e equipamentos públicos existentes;

SUBSEÇÃO II
ZONA URBANA DE EXPANSÃO

Art. 62. A Zona Urbana de Expansão é composta por áreas propensas à ocupação urbana e que possuem relação direta com áreas já implantadas, sendo também integrada por assentamentos informais que necessitam de qualificação, conforme delimitação contida no mapa do perímetro urbano (anexo X).



Art. 63. A Zona Urbana de Expansão deve ser planejada e ordenada para o desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - estruturar e articular a malha urbana de forma a integrar e conectar as localidades existentes;

II - aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequado para qualificação, ocupação e regularização do solo;

III - qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas;

IV - constituir áreas para atender às novas demandas habitacionais;

V - priorizar a ocupação dos vazios urbanos nas Áreas de Interesse Social;

VI - definir normas que permitam a regulamentação fundiária e a titularização das habitações em situação irregular, visando à garantia da posse e/ou do domínio útil do imóvel;

§1º O objetivo da zona de expansão urbana, é definir as áreas para o crescimento urbano futuro da sede municipal.

§2º Fica permitida a implantação de novos loteamentos e condomínios fechados com unidades autônomas, residenciais e não residenciais, em glebas localizadas na zona de expansão urbana, desde que observada a legislação específica urbanística e ambiental.

SEÇÃO II

DA MACROZONA RURAL

Art. 64. O objetivo da Macrozona Rural é a promoção do desenvolvimento rural com base nas características socioambientais da realidade local.

Art. 65. O Poder Executivo deverá realizar o cadastramento e a regularização fundiária de todas as terras públicas e privadas existentes na macrozona rural.

Art. 66. O Poder Executivo deverá elaborar e implementar, com transparência pública e participação social, Plano de Desenvolvimento Rural na macrozona rural de acordo com as seguintes diretrizes:

I - zoneamento socioambiental da macrozona rural;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

II - plano de desenvolvimento do manejo agropastoril sustentável;

III - plano de desenvolvimento da piscicultura sustentável;

IV - plano de desenvolvimento da criação de pequenos animais (ovinos, caprinos e aves caipiras etc.);

V - plano de desenvolvimento da agricultura familiar;

VI - plano de desenvolvimento do ecoturismo;

VII - plano de articulação da produção de alimentos com o sistema de merenda escolar, criando o plano municipal de segurança alimentar;

VIII - melhoria e manutenção das estradas vicinais e abertura de ramais para escoamento da produção;

IX - construção e manutenção de casas de farinha e de galpões de armazenamento de produtos agrícolas;

X - implantação de um centro veterinário público para melhoramento do rebanho bovino.

Art. 67. Não é permitida a implantação de loteamentos para fins urbanos e condomínios residenciais fechados em glebas localizadas na macrozona rural.

§1º É assegurada a implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como de atividades de apoio às comunidades residentes na macrozona rural.

§2º Na macrozona rural é proibido o parcelamento do solo que resulte em lotes inferiores a 01 (um) hectare.

§ 3º A implantação de empreendimentos privados de ecoturismo e do Poder Público na macrozona rural deve ser analisada pelo Conselho da Cidade e deverá ser apresentado Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nos termos desta Lei.

SEÇÃO III

DA MACROZONA ESPECIAL

Art. 68. As zonas especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento diferenciado na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

Art. 69. As zonas especiais, indicadas no mapa X anexo, classificam-se em:

- I - zona especial de urbanização específica;
- II - zona especial de proteção ambiental;
- III - zona especial de relevante interesse ecológico;
- IV - zonas especiais de interesse social 1 e 2,
- V - zona especial de interesse histórico-cultural;
- VI - zona comunitária das populações tradicionais;
- VII - zona de desenvolvimento agropastoril;

Art. 70. O objetivo das zonas especiais de urbanização específica é regular a implantação de empreendimentos urbanos junto às áreas do núcleo urbano consolidado.

§1º Na zona especial de urbanização específica aplica-se o relatório prévio de impacto de vizinhança e estudo de impacto de vizinhança.

Art. 71. O objetivo das zonas especiais de proteção ambiental e de relevante interesse ecológico, delimitadas no mapa X anexo, é preservar e conservar os recursos naturais existentes nos locais.

§ 1º Ficam permitidos usos sustentáveis nas zonas especiais de proteção ambiental e de relevante interesse ecológico.

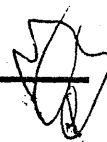
§ 2º É proibida a instalação de atividades em edificações permanentes no interior das zonas especiais de proteção ambiental.

§ 3º Fica permitida a delimitação de novas zonas especiais de proteção ambiental através de leis municipais específicas após discussão na Conferência Municipal e deliberação no Conselho da Cidade.

§ 4º Na zona especial de proteção ambiental aplica-se o Relatório prévio de impacto ambiental e de vizinhança e seus respectivos estudos de impacto ambiental e de vizinhança;

Art. 72. Os objetivos da zona especial de interesse social 1, assinalado no mapa X anexo, são:

- I - promover a regularização urbanística e fundiária;





II - promover melhorias nas condições de moradia das pessoas que vivem em assentamentos precários;

III - eliminar riscos à saúde coletiva e aos imóveis decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;

IV - promover a recuperação ambiental de áreas degradadas.

§ 1º A implementação da zona especial de interesse social 1 deverá obedecer às diretrizes e parâmetros estabelecidos nesta Lei.

§ 2º Na zona especial de interesse social aplicam-se os seguintes instrumentos de política urbana:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) direito de preempção.

Art. 73. Os objetivos da zona especial de interesse social 2 são:

I - induzir a construção de habitações de interesse social em áreas centrais, com melhor oferta de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários;


II - ofertar terras urbanizadas para realocação de moradias localizadas em áreas de risco.

§ 1º A implementação da zona especial de interesse social 2 deverá obedecer às diretrizes e parâmetros estabelecidos nesta Lei.

§ 2º Na zona especial de interesse social 2 é facultado ao Poder Executivo Municipal realizar consórcios imobiliários nos termos desta Lei.

Art. 74. O objetivo dos locais e zonas especiais de interesse histórico-cultural, assinalados no mapa X anexo, é proteger, recuperar e dar visibilidade aos locais, edificações e áreas de importância histórico-cultural.

§ 1º O Poder Executivo Municipal deverá implementar ações para inventariar, catalogar, tomba, reabilitar e sinalizar, quando possível, os locais e edificações de interesse histórico-cultural.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

§2º Fica permitida a delimitação de novas zonas e locais especiais de interesse histórico-cultural através de lei municipal específica após discussão na Conferência Municipal e deliberação no Conselho da Cidade.

Art. 75. O objetivo das zonas comunitárias das populações tradicionais, assinaladas no mapa X anexo, é garantir a permanência das formas de uso e ocupação do solo segundo costumes, usos e tradições das comunidades que vivem nos locais.

§ 1º O Poder Público Municipal deverá regulamentar os limites definitivos das zonas comunitárias indígenas e/ou de populações tradicionais através de Decreto Municipal com base nesta Lei.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá implementar normas e ações para assegurar a posse da terra por parte dos povos indígenas e/ou das comunidades tradicionais que habitam as zonas comunitárias, sem prejuízo dos seus modos de vida, fontes de subsistência e locais de moradia.

§ 3º Deve-se assegurar a participação dos povos indígenas e das comunidades tradicionais na regulamentação dos limites mencionados no § 1º e na elaboração das normas e ações referidas no § 2º, ambos deste artigo.

Art. 76. O objetivo da zona de desenvolvimento agropastoril, assinalada no mapa X anexo, é desenvolver atividades de produção agrícola e uso sustentável em áreas localizadas na zona rural.

§ 1º O Poder Executivo Municipal deverá elaborar um plano de manejo participativo para o local considerando as seguintes diretrizes:

I - manutenção das áreas de preservação permanente das nascentes;

II - regularização fundiária dos imóveis;

III - melhoria nas condições de acesso, transporte e escoamento da produção no local;

IV - melhoria nas condições de drenagem;

V - melhoria na infra-estrutura de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e telefonia;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

VI - viabilização de equipamentos básicos de saúde e educação para atender as demandas locais;

VII - definição de parâmetros para o uso e ocupação do solo, especialmente lote mínimo, taxa de coeficiente de ocupação e aproveitamento;

VIII - definição de parâmetros para desmembramento e remembramento de lotes;

IX - mapeamento das terras aptas para cultivo agrícola;

X - certificação dos processos de extração de produtos vegetais e minerais;

XI - viabilização de apoio técnico para o desenvolvimento do cultivo e manejo agrícola, criação de pequenos animais e da piscicultura no local;

XII - utilização da produção de alimentos locais no abastecimento e merenda escolar do município.

TÍTULO IV
CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 77. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, poderão ser adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Instrumentos de Regularização Fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20/02/1967;
- b) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- c) Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- d) Cessão de Posse para Fins de Moradia, nos termos da Lei 6.766/79;
- e) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- f) Direito de Preempção;
- g) Assistência Técnica Urbanística, Jurídica e Social Gratuita.

II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Consórcio Imobiliário,
- f) Direito de Preempção;
- g) Tombamento de imóveis;
- h) Desapropriação;
- i) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança (RIV);
- j) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

SEÇÃO I **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art. 78 A regularização fundiária trata de processos de intervenção pública sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetivam legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, buscando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 79 As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor da cidade, de acordo com a regulação a ser estabelecida em legislação específica.

Art. 80 São diretrizes do Programa de Regularização Fundiária previsto no Plano Municipal de Habitação:

I - garantia do direito à moradia para a população de baixa renda;

II - efetivação do registro civil dos moradores de imóveis a serem regularizados;

III - segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

IV - identificação, cadastro e registro das terras públicas municipais, estaduais e federais localizadas nas macrozonas urbana e rural;

V - processo administrativo junto a órgãos estaduais e federais para transferência, quando possível, do domínio de terras públicas do Estado e da União para o Poder Executivo Municipal;

VI - avaliação e registro adequado dos títulos existentes de concessão do direito real de uso fornecidos pelo Poder



Executivo Municipal aos ocupantes de terras públicas até a data de aprovação desta Lei;

VII - obediência a este Plano Diretor e às normas municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo no caso de novas concessões de terras públicas federais, estaduais e municipais para agentes públicos e privados;

VIII - obediência a este Plano Diretor e às normas municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo no caso de regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas de preservação permanente e de interesse social;

IX - inclusão social e territorial por meio de programas pós-regularização fundiária;

X - promoção de condições adequadas de habitabilidade;

XI - participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo Único. Durante o processo de regularização fundiária, o órgão competente deverá realizar audiência pública para esclarecimentos e discussão sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

Art. 81. O Poder Executivo Municipal deverá viabilizar, mediante convênio ou outro instrumento cabível, a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda, entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis quando se tratar de população de baixa renda.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 82 O Poder Executivo, nos termos fixados em Lei Específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, referentes ao:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 83 O parcelamento, edificação ou utilização compulsória poderá ser aplicado em toda a Zona Urbana Consolidada do Município, em imóveis não-edificados, subutilizados ou não-utilizados:

§ 1º É considerado imóvel urbano não-edificado o lote, a projeção ou gleba onde a relação entre a área edificada e a área do terreno seja equivalente à zero.

§ 2º É considerado solo urbano subutilizado, o lote, a projeção ou gleba edificada, nas seguintes condições:

I - que contenha edificação cuja área seja inferior a 5,0% (cinco por cento) do potencial construtivo previsto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, independentemente do uso a que se destina;

II - imóveis com edificações irregulares, paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área urbana.

III - áreas ou glebas com uso diferente do definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

§ 3º É considerado imóvel urbano não-utilizado o lote, a projeção ou gleba sem qualquer tipo de uso ou em situação de abandono.

Art. 84 O proprietário de imóvel objeto da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória será notificado a dar melhor aproveitamento aos seus imóveis em prazo determinado sob pena de:

I - IPTU progressivo no tempo;

II - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º Os proprietários deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.



§ 3º Os prazos e condições para parcelamento, construção e utilização dos imóveis onde se aplicam os instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão ser definidos por lei específica.

Art. 85 No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida no artigo anterior, o Poder Público aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º A aplicação de alíquotas progressivas do IPTU, conforme o art. 156, § 1º e art. 182, § 4º da Constituição Federal, serão definidos em razão do valor, localização e uso do imóvel.

§ 2º A gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto serão estabelecidas por lei específica baseada no artigo 7º do Estatuto da Cidade.

Art. 86 Decorridos os 5 (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 do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. As condições para desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública serão definidas por lei específica baseada no artigo 8º do Estatuto da Cidade.

SEÇÃO III **DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 87 O Poder Executivo Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade para viabilizar Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), na Zona Urbana, na Zona de Expansão Urbana e nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2, assinaladas no mapa X anexo.

Art. 88 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, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º O proprietário que transferir seu imóvel para o Poder Executivo Municipal nos termos deste artigo receberá, como



pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, e deverá:

I - a refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II - a não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 4º O Consórcio Imobiliário poderá ser realizado entre instituições públicas de diferentes entes da federação para aproveitamento de terras públicas localizadas nas macrozonas Urbana e Rural.

SEÇÃO IV **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 89 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 da Lei nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 90 O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social

III - constituição de reserva de terras;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de áreas de proteção ambiental e unidades de conservação;



VIII - proteção do patrimônio paisagístico ou de áreas de interesse histórico-cultural

§ 1º Lei municipal com base neste Plano Diretor delimitará as áreas onde incidirá o Direito de Preempção na Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Especial de Proteção Ambiental de acordo com as finalidades enumeradas no artigo anterior.

§ 2º O Poder Executivo Municipal terá preferência para aquisição, durante 5 (cinco) anos, de imóveis colocados à venda nas zonas mencionadas no parágrafo anterior.

§ 3º O prazo mencionado no parágrafo anterior poderá ser renovado em um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 4º O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário dos imóveis localizados nas áreas onde incidirá o Direito de Preempção no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da Lei municipal mencionada no § 1º deste artigo.

§ 5º O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para o Poder Executivo Municipal que deverá se manifestar por escrito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sobre o seu efetivo interesse em comprá-lo.

§ 6º A notificação mencionada no parágrafo anterior deve ser apresentada com os seguintes documentos:

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

II - endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificação e outras comunicações da Prefeitura;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 7º Transcorrido o prazo mencionado no parágrafo 5º sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a venda do imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.



§ 8º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de (30) trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 9º A venda do imóvel a terceiro, em condições diferentes da proposta apresentada ao Poder Executivo Municipal pelo proprietário, é nula de pleno direito.

§ 10º Na situação descrita no parágrafo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada pelo proprietário, se este for inferior àquele.

SEÇÃO V **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Art. 91 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverão ser apresentados para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos de impacto, públicos e privados, localizados na macrozona especial, bem como nas macrozonas urbana e rural, sem prejuízo de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental.

§ 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.

Art. 92 São considerados empreendimentos de impacto:

I - empreendimentos que alteram os espaços urbanos e as formas de uso e ocupação do território local e regional;

II - empreendimentos que prejudicam as condições de moradia da população local e regional;

III - empreendimentos que provocam a deterioração da qualidade de recursos naturais;

IV - empreendimentos que apresentam riscos para as comunidades tradicionais, fauna, flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;

V - empreendimentos que alterem o patrimônio histórico-cultural, paisagístico e arqueológico;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

VI - empreendimentos que causem modificações estruturais na infra-estrutura de saneamento ambiental e no sistema viário existentes.

Art. 93 São considerados empreendimentos de impacto a implementação dos seguintes equipamentos urbanos, independente da área construída ou metragem do terreno:

I - aterros sanitários e usinas de reciclagem e compostagem de resíduos sólidos;

II - estações de tratamento de água e esgoto;

III - ginásios esportivos;

IV - cemitérios e necrotérios;

V - matadouros e abatedouros de aves e animais;

VI - presídios, quartéis e corpo de bombeiros;

VII - terminais rodoviários, portuários e aeroportuários;

VIII - mercados, supermercados e assemelhados;

IX - clubes;

X - postos de serviço e venda de combustível;

XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII - casas de diversões, tais como, bares, clubes noturnos, casas de dança e similares com música;

XIII - usinas termoelétricas;

XIV - serrarias e marmorarias;

XV - templos, igrejas e assemelhados;

XVI - hospitais e postos de saúde;

XVII - estações de rádio-base de telefonia celular;

XVIII - instalações das forças armadas.

Art. 94 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverão contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária local, do



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

entorno e da região, devendo incluir, no que couber, a análise e soluções para:

I - impactos sobre as formas de uso e ocupação do território local, do entorno e da região;

II - impactos sobre a estrutura e valorização fundiária;

III - impactos sobre as condições de moradia e distribuição territorial da população local, do entorno e da região;

IV - impactos sobre áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - impactos sobre as demandas por infra-estrutura de saneamento ambiental e sistema viário existentes; bem como de geração e distribuição de energia elétrica;

VI - impactos sobre as demandas por equipamentos comunitários existentes, como os de saúde e educação;

VII - geração de poluição sonora, atmosférica e hídrica;

VIII - geração de vibração;

IX - periculosidade;

X - geração de resíduos sólidos;

XI - geração de riscos socioambientais;

XII - impactos sobre as atividades econômicas e estruturas produtivas.

Art. 95 O Poder Executivo Municipal deverá solicitar do empreendedor público ou privado, como condição para licenciamento do empreendimento, a assinatura de Termo de Compromisso com definição de responsabilidades para implementação das medidas de minimização dos impactos e problemas identificados no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 96 Serão fornecidas cópias do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 97 O órgão da Prefeitura responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

Impacto de Vizinhança (RIV) deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o licenciamento do empreendimento.

Parágrafo Único. Os resultados e recomendações formuladas na audiência pública deverão ser considerados no licenciamento do empreendimento.

SEÇÃO VI
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 98 O Poder Executivo fica autorizado a outorgar título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação àqueles que cumpram os seguintes requisitos nos termos da Medida Provisória 2220/2001:

I - residir, até 30 de junho de 2001, em área urbana de até 250 (duzentos e cinquenta) m², de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição;

II - não ser proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia individual ou coletivamente.

§ 2º O Direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia pode ser exercido em local diferente daquele que gerou esse direito quando o imóvel ocupado:

I - localizado em área cujos riscos não possam ser eliminados através de intervenções;

II - estiver em área de uso comum do povo;

III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV - for de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V - for reservado à construção de represas e obras congêneres;

VI - estiver situado em via de comunicação.

§ 3º Nas hipóteses previstas no parágrafo anterior, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá ser exercida em local próximo ao imóvel que deu origem ao direito.

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



§ 5º É dever 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 a autorização de uso prevista no artigo 9º da Medida Provisória 2.220/2001, o Poder Público deverá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como cultivo agrícola, pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços, entre outros.

SEÇÃO VII DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 99 Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana privada de até 250 (duzentos e cinquenta) m², por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, 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.

§ 1º As áreas urbanas com mais de 250 (duzentos e cinquenta) m², ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (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 Poder Executivo Municipal poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos previstos pelo Estatuto da Cidade.

Art. 100 Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.



SEÇÃO VIII

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRAS PÚBLICAS

Art. 101 O Poder Público poderá outorgar a Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos, remunerada ou gratuita, por tempo certo e 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 Municipal poderá outorgar a Concessão de Direito Real de Uso de terras públicas somente após a aprovação pelo Conselho das Cidades.

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

Art. 102 Os critérios para concessão gratuita de terras públicas são:

I - a utilização da terra para fins de moradia de interesse social;

II - a utilização da terra para fins de subsistência;

III - a construção de obras ou instalação de serviços públicos de interesse social e equipamentos comunitários.

Parágrafo Único. A nenhum concessionário será concedido gratuitamente o uso de mais de um lote de terreno público independentemente de sua dimensão.

Art. 103 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 de ovino e caprinocultura;

VI - exploração de atividades extrativa vegetal e mineral na macrozona rural.



SEÇÃO IX
DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 104 As Zonas Especiais de Interesse Social podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária com implantação de equipamentos e serviços públicos locais;

II - Zonas Especiais de Interesse Social 2 - áreas com predominância de imóveis não edificados, adequadas à urbanização e destinadas para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, de promoção pública ou conveniada com poder público, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

Art. 105 Considera-se Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) a edificação ou o conjunto de edificações destinado a famílias com renda familiar bruta igual ou inferior a 1 (um) salário mínimo com os seguintes parâmetros:

I - na Zona Urbana - área construída útil mínima de 60 (sessenta) m² e lote mínimo de 150 (cento e cinquenta) m²;

II - na Zona de Expansão Urbana - área construída útil mínima de 60 (sessenta) m² e lote mínimo de lote de 200 (duzentos) m².

§ 1º São modalidades de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social:

I - loteamento de interesse social;

II - conjunto habitacional;

§ 2º Os parâmetros de ocupação dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS serão detalhados em Lei específica.

§ 3º Deverão ser feitos estudos sobre os tipos de habitação da população de baixa renda para que a Lei específica mencionada no parágrafo anterior garanta condições adequadas de habitabilidade e respeite as técnicas construtivas, tradições, usos e costumes locais.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

§ 4º A elaboração de projetos de EHS deve ser feita, desde a fase de formulação até sua execução, com a participação da população a ser atendida.

Art. 106 A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social deverá obedecer a classificação prevista neste Plano Diretor e será feita por Lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

§ 1º A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social 1 só será admitida nas áreas ocupadas por população de baixa renda.

§ 2º A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social 2 só será admitida em imóveis não edificados ou não utilizados localizados na macrozona urbana, em áreas com acesso a equipamentos comunitários e infra estrutura de saneamento básico.

Art.107 O Plano de Urbanização e Recuperação Ambiental para cada Zona Especial de Interesse Social 1 será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá prever:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - análises físico-ambiental, urbanística, fundiária e socioeconômica dos assentamentos;

III - os projetos e intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física e ambiental da área incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de igarapés, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - definição dos instrumentos para a regularização fundiária a serem utilizados;

V - condições para o remembramento e desmembramento de lotes;

VI - forma de participação da população na implementação gestão das intervenções previstas;

a) fontes de recursos para a implementação das intervenções;



- b) atividades de geração de emprego e renda;
- c) plano de ação social;
- d) propostas de realocação de famílias que ocupam imóvel em situação de risco para áreas próximas e dotadas de infraestrutura de saneamento básico.

TÍTULO V
DO SISTEMA DESCENTRALIZADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
DEMOCRÁTICA TERRITORIAL

Art. 108 O objetivo do sistema descentralizado de planejamento e gestão ambiental territorial é desenvolver processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas que viabilizem a realização dos investimentos prioritários e regule o uso e ocupação do solo nos termos deste Plano Diretor.

§ 1º A participação da população deve ser assegurada em todas as fases do processo de planejamento e gestão ambiental territorial e do orçamento público municipal.

§ 2º É assegurado aos cidadãos do município de Serra do Ramalho o direito de receber informações, esclarecimentos e documentos dos órgãos públicos e apresentar alegações escritas.

§ 3º O Poder Executivo Municipal incluirá a realização de debates, audiências, assembléias de política territorial e consultas públicas sobre as propostas do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual como condição obrigatória para sua aprovação.

Art. 109 Além deste Plano Diretor, o sistema descentralizado de planejamento e gestão ambiental territorial será composto por:

- I - órgãos técnicos da administração municipal;
- II - conselho da cidade;
- III - fundo municipal de desenvolvimento territorial;
- IV - conferência municipal;
- V - sistema de informações ambientais municipais;
- VI - lei de uso e ocupação do solo municipal;
- VII - lei municipal de parcelamento do solo urbano;



VIII - as demais leis derivadas dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;

IX - os planos, programas e projetos setoriais;

X - audiências públicas;

XI - plebiscito e referendo popular;

XII - consulta pública;

XIII - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;

XIV - acordos de convivência;

XV - programa de capacitação sobre planejamento territorial e gestão ambiental;

CAPÍTULO I **ÓRGÃOS TÉCNICOS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL**

Art. 110 Será criada a Secretaria Municipal Especial de Planejamento e Gestão Ambiental Territorial com competência para desenvolver as atribuições abaixo relacionadas sendo que, até a sua criação, tais atribuições serão exercidas pela Secretaria Municipal de Administração.

I - a política habitacional municipal;

II - a política de saneamento ambiental municipal;

III - a política de mobilidade municipal;

IV - a política de regularização fundiária municipal;

V - a política ambiental municipal;

VI - a regulação do uso e ocupação do solo urbano e rural;

VII - a função de secretaria executiva do Conselho da Cidade;

Parágrafo Único. A secretaria municipal especial de planejamento e gestão ambiental territorial deverá ter, no mínimo:

- a) setor de projetos, análise e aprovação de construção, ampliação e reforma de edificações;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

- b) setor de análise e licenciamento de novos loteamentos urbanos;
- c) setor de informações municipais;
- d) setor de fiscalização e controle urbano;

CAPÍTULO II **DO CONSELHO DA CIDADE**

Art. 111 Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade (COMCID) como instância e mecanismo central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Ambiental Territorial.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infra-estrutura e recursos necessários ao pleno funcionamento do COMCID.

Art. 112 O Poder Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao COMCID, relatório de avaliação da política de desenvolvimento territorial e as atividades previstas para o ano seguinte.

Parágrafo Único. Após a análise efetuada pelo COMCID, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório de avaliação referido no caput deste artigo e o enviará à Câmara Municipal.

SEÇÃO I **DAS ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DA CIDADE**

Art. 113 As atribuições do Conselho da Cidade são:

I - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;

III - participar da elaboração e implementação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

IV - participar da elaboração e implementação dos Planos Municipais de Habitação e de Redução de Riscos;

V - participar da elaboração e implementação do Plano Municipal de Mobilidade;

VI - participar da elaboração e implementação do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Rural;

VII - participar da elaboração de legislações decorrentes deste Plano Diretor e outras que dispõem sobre assunto relacionados com o planejamento e gestão territorial;

VIII - monitorar, fiscalizar e avaliar a realização dos investimentos prioritários previstos neste Plano Diretor;

IX - deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

X - deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nos termos da Lei Federal 11 124/2005;

XI - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor;

XII - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política territorial (política ambiental, habitacional, mobilidade, saneamento ambiental, fundiária, urbana), antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

XIII - receber, de setores da sociedade, matérias de interesse coletivo relacionadas com o planejamento e gestão territorial e encaminhar para discussões;

XIV - zelar pela integração das políticas setoriais;

XV - deliberar sobre as omissões e contradições da legislação que incidem no planejamento e gestão territorial do município;

XVI - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais;

XVII - convocar audiências públicas quando achar necessário discutir temas relacionados com o planejamento e gestão territorial;

XVIII - propor acordos de convivência;

XIX - tratar de assuntos federativos pertinentes à política territorial e propor acordos nos casos de conflitos de interesse federativo;

XX - aprovar previamente a outorga de títulos de Concessão de Direito Real de Uso;

XXI - A elaborar e aprovar o seu regimento interno.



Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infra-estrutura e recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho Municipal da Cidade.

SEÇÃO II
COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 114 O COMCID será composto por 12 (doze) membros efetivos, e seus respectivos suplentes, representantes dos seguintes órgãos e entidades:

- I - 04 (quatro) representantes do Executivo;
- II - 01 (um) representante da Câmara Municipal;
- III - 02 (dois) representantes do conjunto de conselhos municipais;
- IV - 01 (um) representante do Setor Empresarial;
- V - 01 (dois) representante da Igreja Evangélica;
- VI - 01 (um) representante da Igreja Católica;
- VII - 01 (um) representante do Sindicato dos Servidores Públicos
- VII - 01 (um) representante dos Trabalhadores Rurais

§ 1º Para cada membro titular do Conselho da Cidade será indicado um membro suplente, apto a substituí-lo em caso de necessidade.

§ 2º Os conselheiros suplentes serão escolhidos no mesmo processo que os conselheiros titulares.

§ 3º Os membros do Conselho da Cidade serão indicados pelos respectivos setores nas Conferências Municipais.

§ 4º O mandato dos membros do Conselho da Cidade será de 2 (dois) anos.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

SEÇÃO III
FUNCIONAMENTO DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 115 O Conselho Municipal da Cidade será presidido por um de seus membros escolhido entre seus pares.

Art. 116 O Conselho Municipal da Cidade será formado por Câmaras Técnicas com competência para tratar de assuntos relativos à habitação e regularização fundiária, meio ambiente e saneamento ambiental, recursos hídricos, energia elétrica e iluminação pública, redução de riscos, sistema viário, transportes e mobilidade, desenvolvimento econômico e rural, implantação de equipamentos comunitários de educação, saúde, cultura e lazer.

§ 1º As Câmaras Técnicas têm por objetivo reunir os conselheiros para realizarem estudos, discussões e deliberações acerca dos setores temáticos abordados pelo Conselho.

§ 2º As Câmaras Técnicas reunirão os conselheiros pôr área de atuação, interesse e conhecimento de acordo com critérios aprovados no Regimento Interno do Conselho.

§ 3º O ato de nomeação dos membros do COMCID deverá ser feito por meio de Decreto Municipal.

SEÇÃO IV
DA CÂMARA DE ASSUNTOS FEDERATIVOS

Art. 117 A Câmara Federativa, no âmbito do Conselho da Cidade, deverá prever a reunião de diferentes órgãos e instâncias governamentais em nível municipal, estadual e federal com o fim de deliberar sobre aspectos de relevante interesse para o desenvolvimento do município.

§ 1º As atribuições da Câmara de Assuntos Federativos são:

I - viabilizar a regularização fundiária das terras públicas e de assentamentos em terras públicas;

II - analisar e avaliar projetos e programas de iniciativa de órgãos da União e do Estado que afetam o território local;

III - realizar mediação e promover acordos com os órgãos competentes da União e do Estado sobre projetos e programas de desenvolvimento territorial que resultem em conflitos de interesse federativo;



IV - analisar e avaliar empreendimentos de impacto territorial e socioambiental no Município;

V - estabelecer metas e ações, programas e projetos de forma integrada com os órgãos competentes da União e do Estado para a implementação da política de desenvolvimento territorial e do Plano Diretor.

CAPÍTULO III
FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 118 Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos para a implementação do planejamento e gestão territorial no município através deste Plano Diretor.

SEÇÃO I
FONTES DE RECURSOS
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 119 As fontes de recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial são:

- I - 100% da arrecadação municipal;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União e do Estado;
- III - empréstimos ou operações de financiamento internos ou externos;
- 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 de seu próprio patrimônio;
- VIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas;
- IX - multas, correção monetária e juros recebidos de suas aplicações;
- X - recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de acordo com a Lei Federal 11 124/2005 e de outros fundos públicos estaduais e federais;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

XI - outras receitas eventuais.

Art. 120 Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial serão distribuídos equitativamente entre a sede e áreas do território do município e os critérios para a destinação e utilização dos recursos serão estabelecidos em resolução específica do COMCID que deverá levar em consideração as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

SEÇÃO II
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 121 Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial deverão ser utilizados para:

I - a realização dos investimentos prioritários previstos neste Plano Diretor;

II - a implementação do Sistema Descentralizado de Planejamento e Gestão Ambiental Territorial;

III - a implementação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

IV - a implementação dos Planos Municipais de Habitação e de Redução de Riscos;

V - a implementação do Plano Municipal de Mobilidade;

VI - a implementação do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

VII - a realização dos investimentos previstos no artigo 11 da Lei Federal 11.124/2005 que dispõe sobre o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO IV
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL

Art. 122 As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho da Cidade ou pelo chefe do Poder Executivo Municipal nos seguintes casos:

I - necessidade de alteração do Plano Diretor em virtude de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios e valores previstos nesta lei;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

II - alteração no projeto de lei aprovado pelo Conselho da Cidade.

§ 1º As Conferências Municipais serão abertas à participação de todos os cidadãos.

§ 2º Os objetivos das Conferências Municipais são:

I - avaliar a implementação deste Plano Diretor;

II - sugerir propostas de alteração do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III - formular propostas para o Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

IV - formular propostas para os Planos Municipais de Habitação e de Redução de Riscos;

V - formular propostas para o Plano Municipal de Mobilidade;

VI - formular propostas para o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

VII - formular propostas para os programas federais e estaduais relacionados com o planejamento e gestão territorial;

VIII - avaliar os relatórios anuais sobre o planejamento e gestão territorial no município, elaborados pelo Poder Executivo Municipal, apresentando críticas e sugestões;

IX - sugerir, ao Poder Executivo Municipal, adequações em planos, programas, projetos, ações, intervenções e investimentos voltados para o planejamento e gestão territorial,

X - aprovar os membros do Conselho da Cidade;

XI - dirimir divergência entre as deliberações do Conselho da Cidade e entendimento do Poder Executivo;

XII - aprovar propostas de alteração no Plano Diretor.



CAPÍTULO V
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art.123 O objetivo do Sistema de Informações Municipais é fornecer dados técnicos e informações para implementação, monitoramento, avaliação e revisão do Plano Diretor e de outras políticas públicas subsidiando processos de tomada de decisões.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer as seguintes diretrizes:

I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança das bases de dados e cadastros;

II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

§ 2º As bases de dados que devem compor o Sistema de Informações Georreferenciadas - SIG:

I - o cadastro georreferenciado dos imóveis urbanos e rurais do município;

II - o cadastro georreferenciado das estradas e logradouros urbanos e rurais;

III - a planta georreferenciada de valores genéricos dos imóveis urbanos e rurais;

IV - o cadastro georreferenciado de sedes de empresas instaladas no município;

V - o cadastro georreferenciado das terras ocupadas por povos indígenas e comunidades tradicionais homologadas;

VI - o cadastro georreferenciado da macro e micro hidrografia do município;

VII - o cadastro georreferenciado das terras públicas municipais;

VIII - o cadastro georreferenciado do sistema de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem e de gestão dos resíduos sólidos;

IX - o cadastro georreferenciado do sistema de geração e distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

X - os censos demográficos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE por setores censitários;

XI - os dados de receitas e despesas municipais;

XII - os dados desagregados de crianças, adolescentes, jovens e adultos não alfabetizados;

XIII - o cadastro da oferta de vagas de educação infantil, fundamental, médio, profissionalizante e superior por equipamento de ensino;

XIV - o cadastro de equipamentos, da oferta de serviços de saúde e da população atendida;

XV - dados de morbidade e causas de mortalidade por local de ocorrência e de residência da vítima;

XVI - o inventário do patrimônio histórico-cultural material e imaterial existente no município;

XVII - o cadastro das linhas de transporte público com respectivos pontos de embarque e desembarque.

§ 3º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizadas outras bases de dados e informações sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários relevantes para os seus objetivos.

CAPÍTULO VI

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 124 O Poder Executivo Municipal realizará audiências públicas referentes a empreendimentos, públicos ou privados, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos na vizinhança para os quais são exigidos Estudos Prévios de Impacto de Ambiental (EIA) e de Vizinhança (EIV) e seus respectivos Relatórios de Impacto Ambiental (RIMA) e de Vizinhança (RIV).

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública deverão ser colocados à disposição de qualquer interessado, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para qualquer necessidade do processo e para acesso e divulgação públicos.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

§ 2º Deve ser dada publicidade a qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial.

CAPÍTULO X **DOS ACORDOS DE CONVIVÊNCIA**

Art.129 Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado pelo Conselho Municipal da Cidade e homologado pelo Executivo.

Parágrafo Único. Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam conflitos territoriais com o Plano Diretor serão mediados pelo Conselho da Cidade, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO XI **PROGRAMA DE CAPACITAÇÃO** **SOBRE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL**

Art. 130 Os órgãos técnicos da administração municipal deverão elaborar e implementar um programa permanente de capacitação sobre planejamento e gestão ambiental territorial com base neste Plano Diretor voltado para os membros do COMCID, aos integrantes de suas Câmaras Temáticas, e aos interessados em geral.

TÍTULO VI **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 131 O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal:

I - o plano Municipal de Habitação no prazo estabelecido na Lei Federal 11.124/2005;

II - o plano Municipal de Saneamento Ambiental no prazo estabelecido pela Lei Federal 11.445/2007;

III - o plano Municipal de Mobilidade no prazo de 18 meses contados a partir da aprovação desta Lei;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

IV - a Lei Municipal que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como de a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e o Código Ambiental no prazo de 24 meses , contados a partir da aprovação deste Plano Diretor;

V - a Lei Municipal sobre a aplicação do Direito de Preempção, de acordo com este Plano Diretor no prazo de 12 meses a contar de sua publicação;

VI - a revisão da Lei Municipal nº 119/2001 (Código de Posturas do Município);

VII - a revisão e regulamentação da Lei Municipal nº 200 de 15 de dezembro de 2005 (Código Tributário do Município);

VIII - a revisão do presente Plano Diretor Participativo no prazo máximo de 10 anos a contar da sua publicação;

Art.132 Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

I - o Plano de Ação;

II - os Relatórios de Leitura da Realidade Municipal (Técnica, Comunitária e Compartilhada) e as atas das Reuniões Realizadas com as respectivas fotos;

III - o Relatório de Seleção e Pactuação das Propostas com as atas das reuniões e audiências realizadas;

IV - Mapas

- a) planta da cidade com delimitação do perímetro urbano;
- b) de evolução urbana;
- c) de hierarquia viária;
- d) de equipamentos institucionais;
- e) de uso do solo;
- f) do território municipal;
- g) de localização e inserção regional;
- h) de infra-estrutura urbana;

Art. 133 Até a implantação da Secretaria Municipal Especial de Planejamento e Gestão Ambiental Territorial, a secretara executiva do Conselho da Cidade será realizada pela Secretaria Municipal de Administração que deverá fornecer os meios para o seu adequado funcionamento.



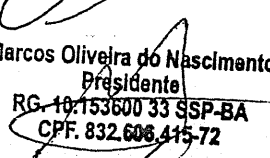
Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ: 16.417.784/0001-98
Governo da Paz e do Desenvolvimento

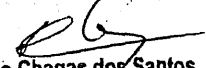
Art. 134 O programa permanente de capacitação sobre planejamento e gestão territorial deverá ser elaborado e implementado no prazo de 6 meses após a instalação do Conselho da Cidade.

Art. 135 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Serra do Ramalho/BA, 03 de Setembro de 2007.


CARLOS CARIBAS DE SOUZA
Prefeito Municipal


Marcos Oliveira do Nascimento
Presidente
RG. 10.153600 33 SSP-BA
CPF. 832.606.415-72


Francisco Chagas dos Santos
1º Secretário
RG. 508306 SSP-PB
CPF. 203.265.644-20