



LEI Nº 724/06

“Dispõe sobre a política urbana do Município, institui o Plano Diretor Participativo Municipal da Cidade de Simões Filho e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO, Estado da Bahia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei estabelece diretrizes para o planejamento, desenvolvimento urbano e estratégico do Município, prevê instrumentos para efetivação da política urbana municipal, buscando o pleno atendimento das funções sociais da cidade.

**CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES GERAIS**

Art. 2º O Plano Diretor Participativo do Município de Simões Filho é formado pelo Relatório da Etapa 01 (Leituras Técnicas e Comunitárias), pelo Relatório da Etapa 02 (Formulação e Pacto das Propostas e Definição dos Instrumentos) e por este Relatório (Relatório da Etapa 03 – contendo o Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo Municipal e o Sistema de Gestão) sendo ambos concebidos de forma articulada e integrada, visando atingir com maior eficácia a melhoria da qualidade de vida.

§ 1º O planejamento deve ter como princípio fundamental o ideário da gestão participativa, sendo elaborado de acordo com as aspirações da coletividade.

§ 2º O Plano deve estimular a população na defesa dos interesses coletivos, estabelecendo mecanismos para a participação popular no processo de planejamento contínuo da cidade e na fiscalização de sua execução.

§ 3º É garantida a participação a todo cidadão no planejamento urbano, seja pelo amplo acesso às informações relativas ao plano e aos projetos em andamento, seja pela possibilidade de expor problemas e sugerir soluções, ou ainda pela participação voluntária nos projetos quando esta se mostrar viável.



TÍTULO II DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DOS CONCEITOS

Art. 3º O Plano Diretor Participativo Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, que visa ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Art. 4º O Plano Diretor Participativo Municipal tem como objeto principal o espaço urbano e regional dentro do limite municipal estabelecido tem caráter indutivo e coercitivo, possuindo base normativa que orienta as ações de agentes públicos e privados sobre o território municipal.

Art. 5º O Plano Diretor Participativo Municipal provê instrumentos para que a propriedade cumpra sua função social, privilegiando os interesses coletivos.

Art. 6º Um dos instrumentos gestão do Plano Diretor Participativo Municipal para viabilizar sua implementação a nível municipal é o Modelo de Desenvolvimento, que estabelece a subdivisão administrativa em Unidades de Planejamento.

CAPÍTULO II DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 7º A Estratégia de Desenvolvimento é o instrumento programático que visa definir os principais projetos e eixos estratégicos para o desenvolvimento municipal.

§ 1º A Estratégia de Desenvolvimento tem como objeto as questões mais relevantes relacionadas às estruturas econômica, social, cultural, política, urbana e ambiental, para todo o Município.

§ 2º As estratégias são definidas a partir de escolhas sobre os temas que produzirão maiores impactos na melhoria da qualidade de vida e que dependam da articulação dos atores sociais e políticos.

§ 3º A implementação das estratégias de desenvolvimento ocorrem pela intervenção direta na realidade, devendo priorizar a participação popular, em especial por intermédio de Organizações Sociais e Organizações da Sociedade Civil em todas suas manifestações.

§ 4º As estratégias de desenvolvimento estabelecidas no Relatório da Etapa 02 do PDPM de Simões Filho são: fortalecimento do poder público municipal; geração de novos empregos e de aumento das oportunidades de trabalho e de geração de renda tanto na zona urbana como na rural; reestruturação dos serviços sociais



básicos de vocação universal; implantação e da coordenação de uma efetiva política de proteção ambiental.

§ 5º Das estratégias de desenvolvimento derivaram-se os seguintes objetivos setoriais:

- I. Econômico – Promover a diversificação da atividade econômica, integrando economicamente as localidades municipais, através do fortalecimento do pequeno e médio empreendimento, estimulando o máximo aproveitamento da infra-estrutura existente, das potencialidades comerciais e culturais locais, com ênfase nas atividades vinculadas ao comércio e ao turismo. Deve-se promover, ainda, a geração de emprego e renda através do fortalecimento dos setores ligados ao setor primário da economia local;
- II. Social - Promover a melhoria da qualidade de vida da população através da descentralização e do atendimento, com qualidade, das demandas dos serviços sociais básicos. Nesse sentido, são propostas ações que aumentem a integração das diversas localidades, visando contornar problemas oriundos das especificidades geográficas do município;
- III. Institucional - Modernizar a estrutura administrativa no sentido de garantir uma gestão municipal eficiente numa perspectiva compartilhada;
- IV. Cultural – Promover a participação dos cidadãos nas estruturas de poder, nas decisões, tendo como referência histórica os valores, a ética na política e na vida cotidiana e culturas do território. Exige, pois a valorização do patrimônio histórico-cultural e o resgate da identidade do local. Manter a diversidade de culturas, valores, práticas e o respeito às diferenças;
- V. Habitacional – Promover a melhoria nas condições de habitabilidade da população, através da ampliação de infra-estrutura, saneamento básico e equipamentos públicos, além do atendimento às demandas por unidades habitacionais de qualidade, visando o crescimento ordenado baseado em pressupostos ambientais;
- VI. Ambiental – Recuperar e preservar as áreas de valor ecológico e paisagístico existentes, garantindo suporte ao desenvolvimento municipal, e elevação da qualidade de vida em áreas urbanas e rurais, através de um Programa Integrado de Gestão Ambiental com medidas de saneamento e educação ambientais, recomposição de cobertura vegetal nativa, adoção de princípios ecológicos na implantação de qualquer infra-estrutura ou empreendimento de impacto significativo, recuperação de áreas degradadas e controle de ocupações e atividades existentes no território municipal, principalmente as industriais.

§ 6º Dos objetivos setoriais derivaram-se as seguintes políticas a serem adotadas pela Prefeitura Municipal de Simões Filho:

- I. Política de integração e diversificação econômica no município e estímulo, fortalecimento e controle das atividades do comércio e turismo;



- II. Política de qualificação e ampliação da oferta dos serviços sociais básicos, com especial ênfase às ações nas áreas de saúde, educação fundamental e transporte coletivo intermunicipal;
- III. Política de conservação e recuperação ambiental;
- IV. Política de Melhoria das condições de Habitabilidade e Infra-estrutura;
- V. Política de modernização e aprimoramento da gestão municipal;
- VI. Política de valorização da cultura local;
- VII. Política de Melhoria da Informação Integrada através da implantação de sistemas específicos.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

Art. 8º O Plano Diretor Participativo Municipal tem como objetivo principal a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e a criação de condições estruturais para um futuro próspero.

Art. 9º São objetivos específicos do Plano Diretor Participativo Municipal, além dos objetivos setoriais, os seguintes tópicos:

- I. Desenvolvimento equilibrado e sustentável do Município;
- II. Controle do uso e ocupação do solo;
- III. Cumprimento da função social da propriedade;
- IV. Melhoria e justa distribuição da infra-estrutura e dos serviços urbanos;
- V. Formação de uma nova geração de cidadãos solidários, autônomos, competentes e produtivos;
- VI. Proteção do meio-ambiente e preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- VII. Revitalização cultural e fortalecimento da identidade municipal;
- VIII. Melhoria das condições de segurança da população;
- IX. Modernização institucional e promoção da cidadania competente;
- X. Alocação otimizada de recursos.

CAPÍTULO IV DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 10 O Plano Diretor Participativo Municipal deve fornecer à cidade os programas e instrumentos para que esta cumpra com efetividade sua função social.



CAPÍTULO V DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 11 O Plano Diretor Participativo Municipal deve conter definição clara dos critérios para função social da propriedade garantindo que o proprietário urbano, esteja dando utilidade a propriedade, visando evitar a especulação imobiliária.

CAPÍTULO VI DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 12 O Plano Diretor Participativo Municipal deve definir metas e ações a serem beneficiadas com ações que devem ao desenvolvimento sustentado, isto é, sem agressão ao homem, a natureza, preservando o patrimônio natural e cultural.

CAPÍTULO VII INSTRUMENTOS PARA IMPLEMENTAÇÃO

Art. 13 Sem prejuízos de outros instrumentos previstos pela legislação federal, estadual ou municipal, a implementação do Plano Diretor Participativo Municipal será apoiada pelos seguintes instrumentos, contidos no Estatuto da Cidade:

I - De caráter urbanístico:

a) Legislação Urbanística composta de:

- Lei do Perímetro Urbano;
- Código de Urbanismo (que contempla zoneamento urbano, parcelamento, uso e ocupação do solo e normas técnicas de edificação);
- Código de Polícia Administrativa e Ambiental;
- Incentivos Fiscais;
- IPTU progressivo;
- Limitações Administrativas;
- Servidão Administrativa;
- Desapropriação com ou sem pagamento em título da dívida pública;
- Parcelamento e edificação compulsórios;
- Concessão do direito real de uso do solo;
- Cessão de posse
- Direito de preempção ou preferência;
- Transferência do direito de construir;
- Outorga onerosa (solo criado);
- Unidade de conservação;
- Tombamento;
- Estudo do impacto de vizinhança;
- Operações consorciadas;



- Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- Concessão especial de uso para fins de moradia;
- Usucapião especial de imóvel urbano.

II - De caráter institucional:

a) Sistema Municipal de Planejamento:

- Criação das Unidades de Planejamento;
- Criação das Unidades Avançadas;
- Sistema de Informações Geográficas para o monitoramento ambiental e de ocupação do solo, apoiada também no Sistema de Informações Municipais.

b) Conselhos Municipais:

- De Desenvolvimento Urbano;
- De Habitação;
- De Meio-Ambiente.

III - De caráter financeiro-contábil:

- a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- b) Fundo Municipal de Conservação Ambiental;

Art. 14 A aplicação dos instrumentos previstos na Constituição Federal, Art. 182, § 4º, e Art. – 183.

§ 1º Estes instrumentos poderão ser utilizados preferencialmente para intervenções nas áreas em que predomine o uso residencial.

§ 2º A implementação de tais instrumentos dependerá de sua aplicabilidade e do interesse do Município, de acordo com a realidade local.

**TÍTULO III
DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO**

**CAPÍTULO I
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Art. 15. O Perímetro Urbano de Simões Filho é definido considerando a necessidade de alterarem os limites das zonas urbanas para efeitos de planejamento e administração, uma vez que as delimitações atuais não mais correspondem às atuais condições decorrentes do desenvolvimento econômico e demográfico.



CAPÍTULO II DA DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Art. 16 O Perímetro Urbano de Simões Filho tem como ponto inicial e final o cruzamento da Rodovia BR-324 com a Rodovia BA-093.

Art. 17. A delimitação do Perímetro Urbano está inscrita na poligonal definida pelas coordenadas UTM dos pontos relacionados na tabela em anexo.

Parágrafo Único: É parte integrante desta Lei o Mapa do Perímetro Urbano anexo no Relatório da Etapa 02.

TÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DIRETRIZES PARA ORDENAÇÃO URBANA

Art. 18. Para efeito de uso do solo, a área da cidade de Simões Filho, contida no perímetro urbano definido nesta lei, fica dividida nas seguintes áreas:

- I. Áreas Especiais – AE;
- II. Áreas Urbanas – AU;
- III. Áreas de Expansão Urbana – AEU.

Art. 19. Consideram-se Áreas Especiais (AE), as áreas de interesse ambiental que merecem tratamento especial quanto à preservação e proteção ambiental, nos termos das Leis nº 4.771 do Código Florestal, e nº 6.766 do Parcelamento do Solo, subdivididas em:

- I. Área Especial I – AEI: áreas cuja ocupação deverá estar condicionada a estudos rigorosos de impacto ambiental, compreendendo a área em redor da Represa de Ipitanga e áreas alagadiças do subespaços 7 e 8, classificadas como *Áreas de Proteção Ambiental (APA)*, e a grande área de mata do subespaço 5;
- II. Área Especial II – AEII: faixas de proteção dos cursos d'água e lagoas existentes, de linhas de transmissão, de ferrovias e de rodovias, bem como florestas e demais formas de vegetação natural existentes ao longo dos cursos d'água, classificadas como *áreas de preservação permanente (APP)*.

Art. 20 Consideram-se Áreas Urbanas (AU) as áreas com usos urbanos consolidados, correspondentes às áreas urbanizadas no interior do perímetro urbano, subdivididas em:

- I. Área Urbana Consolidada – AUC: área do perímetro urbano já ocupada;



- II. Áreas de Ocupação Prioritária – AOP: áreas livres no setor de terras públicas e áreas particulares contíguas à AUC.

Art. 21. Consideram-se Áreas de Expansão Urbana (AEU) as áreas destinadas à ampliação da malha urbana, diretamente interligadas às Áreas Urbanas (AU) e à estrutura urbana definida nesta Lei. Correspondem ao restante das áreas livres dentro do perímetro urbano passíveis de ocupação e as áreas livres no setor de terras públicas fora do perímetro urbano ao norte da BA 093, 101 ha (cento e um hectares), subdivididas em:

- I. Áreas de Ocupação Secundária – AOS: áreas livres no setor de terras públicas e áreas particulares contíguas às de Ocupação Prioritária (AOP);
- II. Áreas de Ocupação Restringida – AOR: correspondem ao restante das áreas de expansão urbana futura distanciadas da mancha urbana e sem infra-estrutura que não podem ser objeto de parcelamento urbano, em especial os terrenos baixos e alagadiços sujeitos à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas. Correspondem às áreas de terras públicas ao norte da ferrovia e leste do perímetro urbano, assim como à área rural entre Pitanguinha e Góes Calmon.

Art. 22. O Município disciplinará o ordenamento do uso do solo, segundo as diretrizes fundamentais de ordenação estabelecidas nesta Lei, definindo setores de usos específicos e restrições às atividades incompatíveis com o uso residencial.

Art. 23. O Município disciplinará o parcelamento do solo, segundo as diretrizes fundamentais de ordenação estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO II DA DISTRIBUIÇÃO ESTRATÉGICA DE USOS

SEÇÃO I DAS ZONAS

Art. 24 A área da cidade de Simões Filho, contida no perímetro urbano definido no art. 17 desta Lei, fica dividida nas seguintes zonas:

- I. Zonas Especiais – ZE's;
- II. Zonas de Uso predominantemente Residencial – ZR's;
- III. Zonas de Uso predominantemente Comercial e de Serviços – ZT's;
- IV. Zona de Uso Diversificado - ZUD.

Art. 25. As Zonas Especiais (ZE's) são subdivididas em:

- I. Zona Especial - ZE-1: corresponde às áreas de preservação permanente (APP), nos termos das Leis N.º 4.771 (Código Florestal) e N.º 6.766 (Parcelamento do Solo), observadas as seguintes limitações:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

- a) encostas com declividade superior a 45°;
 - b) entorno de nascentes com uma faixa (mínima) de preservação de 30 metros;
 - c) entorno da Represa de Ipitanga: faixa (mínima) de preservação de 50 metros;
 - d) entorno da Lagoa no subespaço 7: faixa (mínima) de preservação de 30 metros;
 - e) entorno dos cursos d'água não perenes: faixa (mínima) de preservação de 15 metros de preservação.
- I. Zona Especial – ZE-2: corresponde às *Áreas de Proteção Ambiental (APA)*, situadas no subespaço 7, onde os usos permitidos restringem-se estritamente aos de apoio à recreação e ao lazer, tais como ciclovias, “play grounds”, quiosques, viveiros, trilhas e os de valorização paisagística, tais como reflorestamento, hortos, não sendo permitido o parcelamento do solo.

Art. 26. As Zonas de Uso predominantemente Residencial (ZR's) são classificadas em:

- I. Zona de predominância de Uso Residencial 1 – ZR-1: compreende as áreas de ocupação prioritária (AOP) onde predominam cotas de maior altitude e cuja drenagem não contribui para os córregos e a poluição de suas águas, admitindo assim padrões de ocupação mais permissivos. Esta zona abrange uma faixa contínua que vá desde o Jardim Renatão e Cristo Rei passando pelo Centro até o Núcleo Rubens Costa-CIA I, e ainda compreende algumas áreas isoladas como o Conjunto Simões Filho I;
- II. Zona de Predominância de Uso Residencial 2 – ZR-2: compreende parte das áreas de ocupação prioritária (AOP) cuja drenagem contribui para os córregos e apresentam em seu interior bolsões alagadiços inadequados à ocupação. Sua conformação morfológica e influência na qualidade e equilíbrio hídrico impõe restrições à ocupação e nível de densidade. Esta zona está fragmentada entre os vazios dos subespaços 1, 2 e 5;
- III. Zona de Predominância de Uso Residencial 3 – ZR-3: correspondem às áreas de expansão de ocupação secundária (AOS) e de ocupação restringida (AOR), face seu distanciamento da malha urbana e ausência de infra-estrutura e serviços básicos, cuja ocupação sofrerá restrições maiores em nível do parcelamento e dos parâmetros urbanísticos. Compreende o sul do subespaço 8, vazios do subespaço 6 e a grande parte de terras públicas ao nordeste do subespaço 2 e ao norte da BA 093.

Art. 27. As Zonas de Uso predominantemente Comercial e de Serviços (ZT's) são classificadas em:

- I. Zona de Uso Predominantemente Comercial e de Serviços 1 – ZT-1 – compreende o núcleo central do bairro do Centro e os subcentros dos bairros Jardim Renatão e Núcleo Rubens Costa, de predominância comercial e de serviços, devendo-se manter as características de porte



(médio e pequeno) dos empreendimentos e natureza das atividades existentes;

- II. Zona de Uso Predominantemente Comercial e de Serviços 2 – ZT-2 – corresponde às áreas dos corredores de usos múltiplos no interior da malha urbana (áreas ao longo das Av. Elmo Serejo de Farias, Av. Washington Luiz e Av. Walter Aragão de Souza), cujos usos de porte e impacto devem ser restringidos;
- III. Zonas de Uso Predominantemente Comercial e de Serviços 3 – ZT-3 – correspondem às faixas lindeiras ao longo da rodovia BR-324, e os denominados corredores de usos diversificados (áreas ao longo das BA 093 e Estrada CIA/Aeroporto), de 150 m (cento e cinquenta metros) de largura, para onde se prevê a ocorrência de usos de porte e nível de especialização, tais como transportadoras, depósitos, comércio atacadista, grandes oficinas, postos de abastecimento, garagens de ônibus, entre outros.

Art. 28. As Zona de Uso Diversificado (ZUD) corresponde às áreas reservadas para uso industrial e agropecuário de pequeno e médio porte, admitindo-se a ocorrência de outros usos desde que sejam compatíveis com os usos industriais da zona. Esta área, de ocupação restringida com definição de lotes maiores que os lotes urbanos (ex. lotes produtivos), compreende as terras contíguas ao atual perímetro urbano entre Pitanguinha e Góes Calmon.

Art. 29. A área urbana dos distritos e povoados, contida nos perímetros urbanos definidos na cartografia em anexo, está estabelecida e caracterizada de acordo ao que dispõe no Relatório da Etapa 2, parte integrante desta Lei, ficando definidas as seguintes zonas:

- I. ACS 1 – Área de Comércio e Serviços de Caráter Local;
- II. ACS 2 – Área de Comércio e Serviços de Caráter Rodoviário;
- III. ACU – Área de Consolidação Urbana;
- IV. AOR – Área de Ocupação Restringida;
- V. ANA 1 – Área *Non Aedificandi* de Interesse Ambiental;
- VI. ANA 2 – Área *Non Aedificandi* de Faixa de Domínio;
- VII. AESP – Área Especial de Segurança Pública;
- VIII. AEIP – Área Especial de Interesse Paisagístico;
- IX. AEUI – Área Especial de Uso Industrial;
- X. EIH – Área Especial de Interesse Histórico.

SEÇÃO II DOS USOS

Art. 30. Os usos e as diferentes atividades são classificados genericamente em:

- I. Residencial unifamiliar - R1;
- II. Residencial multifamiliar - R2;
- III. Hotéis, Pousadas, Motéis, Pensões e Hospedarias - R3;
- IV. Equipamentos Recreativos como Clubes sociais e esportivos, atracadouros e marinas, cinemas, boates, danceterias e congêneres - E1;
- V. Equipamentos Educacionais como Pré Escolas, Escolas de 1º e 2º Grau, Escola Profissionalizante, Cursinho e Supletivo - E2;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

- VI. Equipamentos de Saúde como Hospitais, Clínicas, Laboratórios de Análises Clínicas e de Diagnóstico por imagem, Ambulatórios, Consultórios Médicos e Postos de Saúde - E3;
- VII. Culto como Igrejas, Templos, Terreiros, Sinagogas e Centros Espíritas - E4;
- VIII. Equipamentos de Governo e da Administração em Geral - E5;
- IX. Comércio Varejista – vendas diretas ao consumidor como lojas, magazines, farmácias, açougues, padarias, etc. - C1;
- X. Comércio varejista de porte médio, pequeno comércio atacadista, postos de gasolina, de lubrificação e de lavagem de veículos - C2;
- XI. Comércio e Depósitos - C3, de:
 - a) máquinas, equipamentos e implementos agrícolas e industriais;
 - b) artefatos para construção em barro cozido, cimento, concreto, madeira;
 - c) cal e cimento;
 - d) ferro e pedra para construção;
 - e) distribuidoras de bebidas;
 - f) metais e ligas metálicas;
 - g) ferro velho e sucata;
 - h) gás engarrafado;
 - i) inseticidas;
 - j) produtos químicos;
 - k) tintas e vernizes;
 - l) óleos combustíveis;
 - m) pneus;
 - n) afins.
- XII. Serviços públicos, serviços de manutenção, serviços de alimentação, serviços pessoais, serviços comerciais; serviços financeiros e serviços de radiodifusão - S1;
- XIII. Serviços realizados em oficinas - S2 de:
 - a) cantaria e marmorearia;
 - b) funilaria e pintura automotivas;
 - c) carpintaria e marcenaria;
 - d) serralharia;
 - e) soldagem e serviços de torno;
 - f) afins.
- XIV. Serviços Especiais - S3:
 - a) empresas de mudança e transportadoras;
 - b) garagens de ônibus, caminhões e taxis;
 - c) garagens de tratores e máquinas afins;
 - d) terminal de transporte de carga;
 - e) armazém de estocagem de mercadorias;
 - f) depósito de materiais e equipamentos de empresas construtoras;
 - g) depósito de resíduo industrial não poluente;
 - h) guarda de animais;
 - i) afins.



- XV. Indústrias que não impliquem em geração de tráfego, ruído, vibrações e não necessitem de serviços públicos especiais de água, esgoto, gás, energia elétrica e coleta de lixo - I1;
- XVI. Indústrias não poluentes, mas que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, de vibrações - I2.

SEÇÃO III DA DISTRIBUIÇÃO ESTRATÉGICA DE USOS

Art. 31 Os Parques deverão ter sua vegetação nativa preservada, sendo permitida a ocupação de, no máximo, de 3% (três por cento) da área, com atividades compatíveis com o destino do Parque.

§ 1º No Parque Setorial de Jardim Renatão só será permitida a construção de pequenas instalações de apoio aos usuários.

§ 2º No Parque Setorial da Lagoa só será permitida a construção de pequenas instalações de apoio aos usuários.

§ 3º As faixas verdes de proteção dos cursos d'água e lagoas existentes deverão ser repovoadas com novos plantios de vegetação ao longo de toda a extensão.

§ 4º Nas faixas verdes de proteção, no perímetro urbano, ao longo da ferrovia, deve-se reservar nos trechos desocupados, uma faixa de trinta metros em cada lado do seu eixo e, nas rodovias, uma faixa de dez metros de largura, a partir do limite de sua faixa de domínio. Essas áreas deverão receber tratamento paisagístico, prevendo-se também a implementação de ciclovias, sempre que possível, ao longo do seu trajeto.

Art. 32 As Zonas de Simões Filho terão seu uso, ocupação, gabaritos de altura e recuos regulamentados conforme o que segue:

§ 1º Na Zona Residencial ZR-1, ZR-2 e ZR-3 todos os usos são permitidos com exceção de comércio da categoria C.3, serviços especiais da categoria S.3 e indústrias da categoria I.2; a taxa máxima de ocupação do terreno será de 50% (cinquenta por cento) e o coeficiente de aproveitamento será no máximo uma vez a área do terreno; poderão ser construídos até três pavimentos e a altura da cumeeira do telhado não poderá ser superior a 9m (nove metros), medidos a partir do nível médio do alinhamento; a edificação poderá ser construída no alinhamento, mas se tiver recuo frontal este será de no mínimo 5m (cinco metros), os recuos laterais são facultativos mas, se houver recuos estes serão de, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o recuo de fundo será de no mínimo 6m (seis metros), a



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

ventilação e iluminação dos compartimentos deverá atender o prescrito na Lei Municipal N.º 415/92.

§ 2º Na Zona Comercial e de Serviços ZT-1 todos os usos são permitidos com exceção de equipamentos de comércio da categoria C.3, serviços da categoria S.3 e indústrias da categoria I.2; o índice máximo de ocupação do terreno será de 70% (setenta por cento) e o coeficiente de aproveitamento será no máximo duas vezes a área do terreno; poderão ser construídos até quatro pavimentos e a altura medida entre o nível médio da testada do lote e o piso do último pavimento não poderá ser superior a 12m (doze metros); a edificação poderá ser construída no alinhamento, mas se tiver recuo frontal este será de no mínimo 5m (cinco metros); os recuos laterais são facultativos mas se houver recuos estes serão de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o recuo de fundo será de no mínimo 6m (seis metros); a ventilação e iluminação dos compartimentos deverá atender o prescrito na Lei Municipal N.º 415/92.

§ 3º Na Zona Comercial e de Serviços ZT-2 será permitida a instalação de equipamentos das categorias E.1, E.2, E.3, E.4 e E.5 e estabelecimentos de comércio e serviços de pequeno porte (C.1 e S.1); a taxa máxima de ocupação do terreno será de 50% (cinquenta por cento) e o coeficiente de aproveitamento será no máximo uma vez e meia a área do terreno; poderão ser construídos até três pavimentos e a altura da cumeeira do telhado não poderá ser superior a 12m (doze metros), medidos a partir do nível médio do alinhamento; a edificação deverá ter recuos frontais, laterais e de fundos, de no mínimo 5m (cinco metros), a ventilação e iluminação dos compartimentos deverá atender o prescrito na Lei Municipal N.º 415/92 (Código de Urbanismo e Obras).

§ 4º Na Zona Comercial e de Serviços ZT-3 será permitida a instalação da maioria dos usos, exceto o uso residencial (R.1, R.2 e R.3) e os equipamentos enquadrados nas categorias E.1, E.2 e E.3; a taxa máxima de ocupação do terreno será de 50% (cinquenta por cento) e o coeficiente de aproveitamento será no máximo uma vez e meia a área do terreno; poderão ser construídos até três pavimentos e a altura da cumeeira do telhado não poderá ser superior a 9m (nove metros), medidos a partir do nível médio do alinhamento; a edificação deverá ter recuo frontal de no mínimo 5m (cinco metros), recuos laterais de ambos os lados de no mínimo 2m (dois metros) e recuo de fundos de no mínimo 6m (seis metros), a ventilação e iluminação dos compartimentos deverá atender o prescrito na Lei Municipal nº 415/92 (Código de Urbanismo e Obras).

§ 5º Na Zona de Uso Diversificado ZUD será permitida a instalação do uso residencial da categoria R.1 e estabelecimentos de uso industrial I.1; a taxa máxima de ocupação do terreno será de 30% (trinta por cento) e o coeficiente de aproveitamento será no máximo uma vez a área do terreno; poderão ser construídos até dois pavimentos e a altura da cumeeira do telhado não poderá ser superior a 9m (nove metros), medidos a partir do nível médio do alinhamento; a edificação deverá ter recuos frontal, laterais e de fundo de no mínimo 5m (cinco metros); a ventilação e



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

iluminação dos compartimentos deverá atender o prescrito na Lei Municipal nº 415/92 (Código de Urbanismo e Obras).

Art. 33 São partes integrantes desta Lei e instrumentos de orientação do planejamento urbano e das ações do poder público, os seguintes Anexos:

- I. Relatório da Etapa 01 do PDPM;
- II. Relatório da Etapa 02 do PDPM;
- III. Relatório da Etapa 03 do PDPM;
- IV. Relatórios do PDDU / 2001.

Art. 34 A implementação do processo de planejamento contínuo no Município e a realização das propostas serão calcadas na parceria entre o poder local, a população e as entidades representativas da sociedade civil, de forma a democratizar os processos decisórios e potencializar os resultados.

Art. 35 Todos os instrumentos e ações previstas no Plano Diretor Participativo do Município de Simões Filho, devem estar obrigatoriamente definidos em Legislação complementar específica e em consonância com a norma infraconstitucional nº 10.257 de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade, obedecendo a ordem constitucional vigente. Devendo estar homologada em até 180 dias a partir da aprovação desta lei.

Art. 36. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2006


Edson Almeida de Jesus
Prefeito