



LEI COMPLEMENTAR Nº. 001/07 - EM, 27 DE DEZEMBRO DE 2007.

**APROVA O PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE JEQUIÉ E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÉ, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica aprovado e instituído o Plano Diretor Municipal de Jequié, instrumento básico da política urbana do Município, abrangendo a totalidade do território municipal.

Parágrafo único. O Plano Diretor Municipal fundamenta-se nas disposições da Constituição Federal, da Constituição do Estado da Bahia e da Lei Orgânica de Jequié, bem como da legislação e normas pertinentes, em especial a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, as Resoluções do Conselho das Cidades/Ministério das Cidades e a NBR nº 12.267, de 01 de abril de 1992.

Art. 2º. Integram esta Lei os seguintes Anexos:

- I - Anexo 01 - Glossário, com a definição dos principais termos técnicos e jurídicos presentes nesta Lei;
- II - Anexo 02 - Quadro de Programas e Projetos Estratégicos;
- III - Anexo 03 - Quadro de Proposições Específicas segundo as Linhas de Ação;
- IV - Anexo 04 - Plantas;
- V - Anexo 05 - Quadro de Características Físico Operacionais das Vias.

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS

Art. 3º. São princípios da política urbana do Município:

- I - a função social da cidade, que abrange o direito aos benefícios da cidade para todos, compreendendo os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, à mobilidade urbana, e acesso ao trabalho, à cultura e ao lazer;
- II - a função social da propriedade imobiliária, como condição ao atendimento da função social da cidade e às normas e diretrizes estabelecidas por esta Lei;
- III - a cidade sustentável, que propicia o desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e econômica e institucionalmente viável;
- IV - a equidade social, como pressuposto ao reconhecimento e respeito às diferenças entre pessoas e grupos sociais e a adoção de políticas públicas voltadas para a inclusão social e territorial.



V – o direito à participação na gestão da Política Urbana do Município, tendo como pressupostos a transparência da gestão, da informação e o fortalecimento da cidadania, mediante a incorporação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, implementação, acompanhamento e controle da Política.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

Art. 4º. O Plano Diretor Municipal de Jequié tem por objetivo geral orientar a política urbana, ordenar o pleno desenvolvimento do Município e garantir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana e o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único. Para atendimento do objetivo geral de que trata o *caput*, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

- I – consolidar o Município de Jequié como pólo regional de comércio e serviços, especialmente educacionais e de saúde;
- II – ampliar a base econômica industrial e agropecuária;
- III – ampliar a renda municipal, as oportunidades de trabalho e a capacidade de autofinanciamento do Município;
- IV – tornar o Município atrativo e competitivo para novos investimentos, baseados nas suas potencialidades e na adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano;
- V – promover a inserção plena dos cidadãos nas atividades sociais, econômicas e culturais, com o aproveitamento do potencial humano, respeitando suas habilidades, interesses e traços culturais diversificados;
- VI – buscar o equilíbrio entre a situação social no meio rural e no meio urbano, e minimizar o distanciamento entre a qualidade ambiental urbana da sede e das vilas e povoados;
- VII – elevar a qualidade de vida da população na sede, vilas e povoados, assegurando um ambiente urbano de qualidade com saneamento básico, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais, espaços públicos para o lazer, e manifestações culturais;
- VIII – ordenar o espaço urbano de modo a eliminar os conflitos de usos e os impactos negativos de vizinhança e ambiental, otimizar a infra-estrutura urbana e viabilizar o acesso à terra urbanizada para moradia a todos os cidadãos;
- IX – promover meios para o atendimento ao direito de moradia, reduzir o déficit habitacional e combater a irregularidade urbanística e fundiária;
- X – proteger e valorizar o ambiente natural e o potencial cultural de Jequié.
- XI – promover a integração e a cooperação com o governo federal, estadual e com os municípios da região, no planejamento e gestão das questões de interesse comum;
- XII – consolidar a presença da Administração Municipal nas vilas e povoados e criar canais para o planejamento e a gestão participativos, incorporando a representação dos bairros da sede, das vilas e dos povoados;
- XIII – garantir o planejamento e gestão participativos das políticas públicas, incluindo o acesso às informações municipais;
- XIV – estruturar a organização administrativa municipal de modo a viabilizar a estratégia de implementação do Plano Diretor Municipal de Jequié.



CAPÍTULO III

DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 5º. Para concretização dos objetivos definidos no artigo 4º desta Lei, fica estabelecido, como eixo central da Política Urbana, a Estratégia de Desenvolvimento de Jequié, baseada na visão da comunidade local e no aporte técnico sobre a realidade e perspectivas do Município.

§1º. A estratégia referida no *caput* compreende o fortalecimento do papel de Jequié na região do Baixo Médio Rio das Contas como Centro de Comércio e Serviços e da Expansão da Agroindústria Local a partir das oportunidades locais.

§2º. Para a sua implementação, ficam definidas as seguintes linhas de ação, que se articulam e complementam:

I – desenvolvimento socioeconômico sustentável, considerando-se:

a) do ponto de vista econômico, a potencialização do aproveitamento dos seus recursos naturais e a expansão das vantagens competitivas pela incorporação de novas tecnologias na produção, gestão e comercialização dos bens e serviços produzidos;

b) do ponto de vista social, a equidade distributiva dos benefícios à população dos bens e serviços produzidos;

II – estruturação ambiental e urbana, considerando-se:

a) do ponto de vista ambiental, a garantia dos benefícios do desenvolvimento às presentes e futuras gerações;

b) do ponto de vista urbanístico, a promoção de uma estrutura urbana funcional em harmonia com os fluxos de serviços de natureza produtiva, artística e cultural;

III – modernização da gestão e fortalecimento da cidadania, considerando-se:

a) do ponto de vista da Administração Pública, a adoção de mecanismos e instrumentos que garantam eficiência e eficácia na aplicação dos recursos públicos, transparência nas suas ações, bem como participação e controle pela sociedade;

b) do ponto de vista da cidadania, a oferta de condições para o exercício pleno e irrestrito de direitos políticos, sociais, econômicos e culturais como pressuposto da democracia plena.

Seção I

Dos Programas e Projetos Estratégicos

Art.6º. Os programas e projetos estratégicos são instrumentos de viabilização da Estratégia de Desenvolvimento do Município, com o objetivo de elevar o Município para um novo patamar de desenvolvimento, na direção da cidade desejada.

Art.7º. A Estratégia de Desenvolvimento do Município tem por suporte a implementação dos seguintes projetos e programas estratégicos, detalhados no Anexo 02 desta Lei:

I – Jequié, Cidade Universitária;

II - Expansão da Agroindústria Local;

III - Integração Viária Urbana;

IV - Reabilitação da Área Central;

V - Recomposição Ambiental da Barragem da Pedra;

VI - Parque Urbano Municipal do Rio das Contas;

VII - Organização Administrativa do Saneamento Básico;



- VIII - Manejo das Águas Pluviais;
IX - Jequié, Cultura, Renda e Emprego;
X - Sistema Municipal de Gestão e Planejamento Participativo de Jequié - SMGPJ;
XI - Sistema de Informações Municipais de Jequié, SIMJ: Projeto Piloto.
Art. 8º. São fontes de recursos para viabilizar e executar os programas e planos estratégicos previstos nesta Lei, dentre outras:
I - receitas provenientes de prestação de serviços;
II - convênios com entidades de fomento;
III - doações pura e simples.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art.9º. O desenvolvimento socioeconômico sustentável do Município será garantido através das diretrizes econômicas e sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes e lazer.

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES ECONÔMICAS

Art. 10º. As diretrizes para a área econômica estão direcionadas aos seguintes segmentos;
I - comércio;
II - indústria da construção civil e de transformação, mano e maquinofatureira;
III - serviços;
IV - agropecuária;
V - finanças públicas.

Parágrafo único. O desenvolvimento econômico sustentável tem por suporte a implementação dos programas, projetos e ações relacionadas ao atendimento das diretrizes do *caput* detalhados no Quadro 01 - Anexo 03 desta Lei.

Seção I

Das Diretrizes Setoriais para o Comércio

Art.11. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento do comércio no Município de Jequié:

- I - necessidade de revigorar o tradicional comércio de rua, sendo indispensável assegurar:
a) acessibilidade e estacionamento zona azul ou áreas reservadas no centro;
b) modernização tecnológica e gerencial centrada em maior uso de informática;
II - necessidade de disciplinar o comércio ambulante informal, o qual exerce concorrência predatória sobre os negócios formalizados e contribui para a deterioração ambiental do centro;
III - implantação de *shoppings* ou mercados populares;
IV - modernização do comércio municipal a partir da implantação de grandes lojas de mercado regional, capazes de atrair consumidores de outros municípios, tais como



hipermercados e *shopping center* situados estrategicamente em relação à rodoviária municipal e às entradas rodoviárias da Cidade.

Seção II

Das Diretrizes Setoriais para a Indústria

- Art. 12.** São diretrizes setoriais para o desenvolvimento da indústria no Município de Jequié:
- I – revigoramento da construção civil com base em investimentos em saneamento e projetos de habitação popular;
 - II – expansão da área destinada à localização de indústrias, com a implantação de um novo Distrito Industrial;
 - III – implantação de novos empreendimentos agroindustriais;
 - IV – controle do impacto ambiental de novas indústrias, especialmente no caso de projetos que envolvem abate de gado e beneficiamento do couro;
 - V – estímulo à formalização e à constituição de redes de cooperação de microempresas, especialmente no ramo de confecções.

Seção III

Das Diretrizes Setoriais para a Agropecuária

- Art. 13.** São diretrizes setoriais para o desenvolvimento da agropecuária no Município de Jequié:
- I – expansão da área destinada à agricultura irrigada e a conseqüente necessidade de regular o uso da água disponibilizada pela Barragem da Pedra;
 - II – dinamização da agricultura familiar, com ampliação do acesso ao crédito e à assistência técnica em paralelo à difusão de novas atividades, tais como a apicultura, a floricultura, a produção de biodiesel, entre outras;
 - III – incentivo ao peixamento da Barragem e à piscicultura no seu entorno;
 - IV – apoio à renovação da cacauicultura, através da clonagem, e da pecuária de corte e de leite, incluindo a agroindustrialização da carne, do leite e do couro produzidos na região.

Seção IV

Das Diretrizes Setoriais para os Serviços

- Art. 14.** São diretrizes setoriais para o desenvolvimento dos serviços no Município de Jequié:
- I – em relação aos serviços de educação:
 - a) previsão de zona para implantação concentrada de faculdades, escolas técnicas e cidade universitária, incluindo, possivelmente, áreas residenciais e equipamentos de esporte e lazer;
 - b) atração de novos investimentos públicos e privados em ensino superior, inclusive pós-graduação, com ênfase na área de saúde;
 - c) abertura de escolas técnicas;
 - II – em relação aos serviços de saúde:
 - a) delimitação de área no centro destinada a concentrar serviços médicos, desde que não provoque a degradação da qualidade ambiental local e do seu entorno;
 - b) atração de novos investimentos público e privados em hospitais, clínicas, laboratórios e SPAs;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- c) modernização tecnológica de instituições já existentes;
- d) expansão do investimento em atenção básica (sobretudo no Programa de Saúde da Família - PSF);

III – em relação aos serviços empresariais:

- a) implantação de um distrito de serviços ao lado do novo distrito industrial, assegurando a oferta de terrenos para operadores logísticos, inclusive centros de distribuição;
- b) atração de operadores logísticos, tais como empresas de transporte, armazenagem, distribuição, entre outros;
- c) viabilização do modal hidroviário com base na Barragem da Pedra;

IV – em relação aos serviços de hotelaria e alimentação:

- a) ampliação e modernização da hotelaria local, através do maior uso de informática e da implantação de instalações e equipamentos para eventos;
- b) implantação de uma área de lazer e/ou hospedagem na Barragem da Pedra, contemplando as potencialidades locais, como os esportes náuticos, banho, turismo, entre outras;
- c) incentivo à captação e criação de novos eventos;

d) superação dos atuais conflitos de zoneamento, em especial a ocupação comercial *versus* ocupação residencial, especificamente nos casos das Igrejas e bares, responsáveis pela emissão de poluição sonora, ocupação ilegal de calçadas, proximidade de bares e escolas, entre outros problemas;

V – em relação aos serviços de transportes, o controle e o incentivo à formalização do transporte alternativo;

VI – em relação aos serviços financeiros, a expansão da oferta de micro-crédito associado a programas de assistência técnica e de formalização com apoio do BNB e Desenhahia;

VII – em relação aos serviços institucionais, consolidação do Centro Administrativo da Cidade, redefinindo-o como área de concentração de escritórios e sedes de organizações fornecedoras de serviços públicos.

Seção V

Das Diretrizes Setoriais para as Finanças Públicas

Art. 15. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento das finanças públicas no Município de Jequié:

- I – expansão das receitas próprias no total de receitas;
- II – modernização da máquina arrecadadora do município;
- III – instituição de uma política agressiva de captação de recursos sob a forma de transferências constitucionais ou voluntárias.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES SOCIAIS

Art. 16. As diretrizes para a área social estão direcionadas aos seguintes segmentos:

- I – educação;
- II – saúde;
- III – assistência social;
- IV – cultura;
- V – esporte e lazer.



Parágrafo único. O desenvolvimento social do Município tem por suporte a implementação dos programas, projetos e ações relacionadas ao atendimento das diretrizes do *caput* descritos nos Quadros 02 a 06 no Anexo 03 desta Lei.

Seção I

Das Diretrizes Setoriais para a Educação

Art. 17. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento da educação no Município de Jequié:

- I – a universalização da alfabetização e dos ensinos infantil e médio;
- II – a implantação de rede pública municipal de creches;
- III – a elevação da qualidade da rede pública municipal e estadual de ensino infantil, fundamental e médio;
- IV – a promoção do desenvolvimento da educação articulada ao desenvolvimento econômico e social municipal.

Seção II

Das Diretrizes Setoriais para a Saúde

Art. 18. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento da saúde no Município de Jequié:

- I – o fortalecimento, a qualificação e a ampliação da cobertura da rede de atenção básica à saúde e de assistência médica básica;
- II – a consolidação da saúde como direito social através do fortalecimento e criação de conselhos de saúde e de efetivação de processos de controle e participação social.

Seção III

Das Diretrizes Setoriais para a Assistência Social

Art. 19. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento da assistência social no Município de Jequié:

- I – a consolidação da assistência social municipal como política pública de estado, definida em lei, e de direito social que garanta a provisão de renda mínima, segurança alimentar e proteção social básica e especial a todos que dela necessitam e sem contribuição prévia;
- II – a articulação da política de assistência social às estratégias e diretrizes municipais de desenvolvimento econômico.

Seção IV

Das Diretrizes Setoriais para a Cultura

Art. 20. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento da cultura no Município de Jequié:

- I – a proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural, material e imaterial do Município;
- II – a articulação da política cultural à política municipal de inclusão econômica e social;
- III – a articulação da política cultural às estratégias e diretrizes municipais de desenvolvimento econômico e social.



Seção V

Das Diretrizes Setoriais para o Esporte e o Lazer

Art.21. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento do esporte e do lazer no Município de Jequié:

- I – a universalização do esporte e do lazer;
- II – a articulação da política de esporte e lazer às estratégias e diretrizes municipais de desenvolvimento econômico e social.

TÍTULO III

DA ESTRUTURAÇÃO AMBIENTAL E URBANA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22. A estruturação ambiental e urbana é o instrumental físico para a implementação da Estratégia de Desenvolvimento do Município de Jequié, qualificando o ambiente urbano e o rural de modo a torná-los atrativos para se viver e investir assegurando o desenvolvimento sustentável.

Parágrafo único. São objetivos específicos da estruturação ambiental e urbana:

- I – preservar os recursos naturais e culturais instituindo espaços protegidos;
- II – ordenar o uso e a ocupação do solo de modo a garantir nas áreas urbanas o acesso à terra urbanizada para moradia e evitar a ocupação em áreas inadequadas, estimulando uma ocupação sustentável;
- III – proporcionar a melhoria da imagem ambiental e urbana e a criação de espaços de sociabilidade, assegurando as condições de tranquilidade local;
- IV – otimizar a infra-estrutura instalada e prevista para atender às demandas dos moradores e das atividades econômicas;
- V – oferecer novas opções de espaços para o comércio, a indústria, os serviços e o lazer;
- VI – criar estruturas de suporte ao desenvolvimento municipal e o turismo em bases sustentáveis.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES

Art. 23. As diretrizes para a estruturação ambiental e urbana estão direcionadas aos seguintes segmentos:

- I – o meio ambiente;
- II – o ordenamento territorial urbano e habitação;
- III – a mobilidade urbana;
- IV – o saneamento básico.

Art. 24. A estruturação ambiental e urbana tem por suporte a implementação de programas, projetos e ações relacionadas ao atendimento das diretrizes do *caput*, descritos nos Quadros 07 a 10 do Anexo 03 desta Lei:



Parágrafo único. Para cada vila ou povoado do Município de Jequié, as diretrizes, programas, projetos e ações são os indicados no Quadro 11 do Anexo 03 desta Lei.

Seção I

Das Diretrizes para o Meio Ambiente

Art. 25. São diretrizes para a proteção do meio ambiente no Município de Jequié:

- I – estabelecimento e ampliação de áreas protegidas no Município de Jequié, a fim de intensificar os esforços de proteção, recuperação, conservação e uso sustentável da biodiversidade, bem como promover a gestão integrada e participativa dos biomas existentes no Município;
- II – promoção da articulação com o órgão estadual de florestas na condução de campanhas para que proprietários rurais averbem em cartório as áreas de reserva legal e de preservação dos ecossistemas existentes no Município e incluindo os rios, riachos e demais corpos d'água da região;
- III – enquadramento e delimitação das áreas de preservação permanente e de proteção dos rios;
- IV – implantação de programas de recuperação de matas ciliares e nascentes, com aporte financeiro e orientações técnicas dos órgãos florestais competentes aos pequenos e médios produtores rurais, agricultores familiares, através do fomento de parcerias com governo do Estado, União e empresas produtoras de insumos e mudas;
- V – exigência, nos termos da Lei, nas áreas com efetivo potencial de exploração mineral, em exploração ou já exploradas, do descomissionamento da mina de grande porte, ou do Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD para minerações de pequeno e médio porte;
- VI – identificação e delimitação dos monumentos e sítios arqueológicos, atendida a legislação específica;
- VII – proteção das áreas de valor histórico-cultural e de interesse turístico.

Art. 26. São diretrizes específicas para a proteção do meio ambiente no Município de Jequié:

- I – proteção dos biomas. (mata atlântica e caatinga);
- II – desenvolvimento rural sustentável;
- III - proteção de áreas com fragilidade ambiental;
- IV - conservação ambiental e valorização do espaço urbano e rural.

Seção II

Das Diretrizes para a Mobilidade Urbana

Art. 27. São diretrizes específicas para a mobilidade urbana no município de Jequié:

- I – ordenamento institucional da mobilidade no Município;
- II – municipalização do trânsito;
- III - educação para melhoria da mobilidade urbana;
- IV - estruturação da malha viária no Município;
- V – ampliação da articulação entre os espaços da cidade separados pelo Rio das Contas;
- VI - implantação de uma rede cicloviária estrutural;
- VII - regulamentação do transporte público de passageiro (por ônibus, táxi e moto-táxi);
- VIII – ordenamento da mobilidade na Área Central;
- IX - garantia da acessibilidade universal com segurança e conforto;
- X - regulamentação do transporte de cargas;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- XI - ordenamento da circulação no trecho da BR 116 – Cidade Nova / Poliduto;
- XII - adoção da multimodalidade do transporte rodo / hidro-rodoviário na Barragem da Pedra.

Seção III

Das Diretrizes para o Ordenamento Urbano

Art. 28. São diretrizes específicas para o ordenamento urbano no Município de Jequié:

- I – melhoria da qualidade de vida urbana;
- II – modernização do setor comercial e de serviços;
- III - implantação de equipamentos urbanos especiais;
- IV - preservação das áreas de valor histórico cultural;
- V – ampliação da oferta de habitação de interesse social;
- VI – melhoria habitacional;
- VII – regularização fundiária;
- VIII – acesso da população de baixa renda ao mercado popular de moradia;
- IX – melhoria da iluminação pública.

Seção IV

Das Diretrizes para o Saneamento Básico

Art. 29. As diretrizes para o saneamento básico têm com pressupostos:

- I – emprego de tecnologia apropriada à realidade socioeconômica e ambiental do Município, priorizando a adoção de soluções individuais com fossa seca onde não houver disponibilidade de água encanada, fossa séptica com disposição do efluente no solo que apresente capacidade de absorção compatível, soluções coletivas com o sistema condominial e tratamento descentralizado;
- II – princípio do usuário-pagador em que a população toma consciência do funcionamento e custeia os serviços, participando também dos processos decisórios, assumindo suas responsabilidades e deveres de cidadão e fiscalizando as ações do Poder Público;
- III – fortalecimento institucional do setor de saneamento no Município e articulação com outros setores;
- IV – associação das ações de saneamento com as de saúde;
- V – participação da comunidade nas ações de saneamento, para incorporação da informação, parceria nas tomadas de decisão e na própria gestão dos serviços;
- VI – estímulo ao reuso agrícola do efluente de esgoto tratado;
- VII – prioridade nos 3-R na gestão dos resíduos sólido, compreendidos como:
 - a) reduzir o consumo de recurso de naturais;
 - b) reutilizar os materiais como embalagens e outros que se vislumbrem outra utilização;
 - c) reciclar os materiais com valor de mercado gerando emprego e renda para a população;
- VIII – educação sanitária ambiental para os estudantes e a população em geral.

Art. 30. São diretrizes específicas que orientam os programas, projetos e ações para o saneamento básico de que trata o art. 29.

- I – institucionalização do setor responsável pelos serviços de saneamento no Município;
- II – manejo das águas pluviais;
- III - reaproveitamento dos resíduos sólidos urbanos;
- IV - ampliação da cobertura e melhoria da qualidade do serviço de abastecimento de água;
- V - valorização dos recursos hídricos da área urbana;
- VI - esgotamento sanitário.



CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 31. O macrozoneamento ambiental do Município de Jequié é o delimitado nas Plantas 01 e 02 - Áreas de Proteção Ambiental do Município e Áreas de Proteção Ambiental Urbana do Município - Anexo 04 desta Lei, constando das seguintes categorias:

I – Unidades de Conservação de Uso Sustentável, integrante do SNUC, na zona rural:

- a) Serra da Torre da Caatinga;
- b) Brejo Novo;
- c) Mata da Santa Cruz;
- d) Área de Proteção Ambiental – APA da Barragem da Pedra;
- e) Área de Proteção Ambiental – APA de Florestal;
- f) Parque da Barragem do Cajueiro no rio Preto do Criciúma;

II – Áreas de Preservação Permanente – APP, conforme definidas nos artigos 2º e 3º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal, e artigo 215 da Constituição do Estado da Bahia:

- a) topos de morro, montes, montanhas e serras;
- b) encostas ou partes desta com declividade superior a 45º, equivalentes a 100% na linha de maior declive;
- c) faixas marginais dos cursos e corpos d' água, naturais e artificiais;
- d) nascentes, ainda que intermitentes e os chamados “olhos d'água”, qualquer que seja a sua situação topográfica;

III – áreas com efetivo potencial de exploração mineral;

IV – áreas de proteção do ambiente urbano, subdivididas em:

a) Áreas de Proteção Ambiental Urbana de uso sustentável, indicadas na Planta 02 referida no *caput*;

b) áreas verdes e de lazer, dotadas de vegetação, espaços abertos e urbanizados, tais como praças, quadras, jardins, campos de esporte e similares.

Art. 32. Constituem diretrizes específicas para o zoneamento ambiental do Município:

I – elaboração do zoneamento das áreas protegidas, estabelecendo parcerias entre os órgãos do Sistema Nacional do Meio Ambiente, Sistema Estadual de Administração dos Recursos Naturais, universidades e demais órgãos afins para o planejamento e execução do zoneamento ambiental;

II – integração e apoio dos Governos Federal e Estadual, através dos seus órgãos ambientais, para o desenvolvimento de ações conservacionistas e preservacionistas com a finalidade de disciplinar os usos dentro da poligonal das Unidades de Conservação federais e estaduais;

III – elaboração de planos de manejo das áreas protegidas, permitindo a adequação do uso sustentável dos respectivos recursos ambientais na unidade de conservação e no seu entorno;

IV – gestão integrada e participativa das áreas protegidas, considerando-se os seus distintos objetivos de conservação, de forma a compatibilizar a presença da biodiversidade, a valorização da sócio diversidade e o desenvolvimento sustentável no contexto regional;

V – incentivo e reconhecimento do Poder Público à criação e manutenção de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN's, nos termos da legislação.

Art. 33. Ao Macrozoneamento Ambiental aplica-se, subsidiariamente, o disposto no Código do Meio do Meio Ambiente do Município.



CAPÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO

Art. 34. O ordenamento territorial urbano representa o conjunto das diretrizes de desenvolvimento urbano e traduz o elenco de exigências e restrições físico-ambientais compatibilizadas com os objetivos e princípios norteadores do Plano Diretor Municipal, considerando a estrutura urbana existente e os condicionantes do sítio, a leitura e visão da sociedade sobre os problemas e oportunidades do Município, bem como suas expectativas para o futuro.

Art. 35. São condicionantes do espaço para fins do ordenamento territorial urbano:

- I – as características do sítio urbano, levando em consideração a morfologia, a topografia, os recursos naturais e o patrimônio histórico-cultural;
- II – a infra-estrutura urbana;
- III – os eixos viários estruturadores em nível urbano e interurbano;
- IV – o ordenamento do uso e da ocupação do solo.

Art. 36. São adotadas, como diretrizes básicas para o ordenamento territorial urbano:

- I – ocupação e densificação compatíveis com a qualificação da estrutura urbana local;
- II – organização das atividades econômicas comerciais e de serviços e dos equipamentos urbanos, priorizando aquelas consideradas estratégicas para o desenvolvimento do Município;
- III – melhoria da mobilidade urbana e da acessibilidade em nível local e regional;
- IV – qualificação da estrutura urbana local, para melhoria das condições de moradia da população;
- V – orientação da distribuição demográfica no espaço urbano com vistas à maior eficiência na distribuição dos equipamentos e serviços públicos;
- VI – racionalização da aplicação dos recursos públicos de forma a maximizar os benefícios e minimizar os custos sociais da urbanização;
- VII – distribuição dos equipamentos comunitários de forma a atender a todas as regiões da cidade, reduzindo a segregação sócio-espacial;
- VIII – realização de consultas sistemáticas e respeito aos anseios da população.

Art. 37. São elementos do ordenamento territorial urbano:

- I – perímetro urbano;
- II – unidades espaciais de informação e planejamento;
- III – macrozoneamento de ocupação do solo;
- IV – uso do solo;
- V – mobilidade urbana;
- VI – áreas de interesse especial;
- VII – Zonas Especiais de Interesse Social;
- VIII – diretrizes e ações viabilizadoras para o ordenamento do uso e ocupação do solo;
- IX – instrumentos da Política Urbana.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Seção I

Do Perímetro Urbano

Subseção I
Da Cidade de Jequié

Art. 38. Fica estabelecido o perímetro urbano da Cidade de Jequié apresentado na Planta 03 - Perímetro Urbano da Cidade de Jequié - Anexo 04 desta Lei e equivalente a 47.273,14m e a uma área de 47.273,14m² calculados de acordo com as coordenadas descritas a seguir:

PONTO	COORDENADA	
	E (m)	N (m)
1	389.838,59	8.466.979,69
2	390.022,32	8.467.476,29
3	389.855,25	8.467.784,90
4	389.270,05	8.468.673,05
5	388.113,56	8.469.146,60
6	385.898,78	8.470.008,38
7	385.483,84	8.470.817,85
8	384.641,15	8.471.515,77
9	382.763,51	8.471.507,43
10	381.657,29	8.470.857,60
11	381.041,13	8.470.785,55
12	379.968,39	8.471.841,84
13	379.996,64	8.472.981,47
14	379.792,09	8.473.076,89
15	379.771,03	8.472.843,28
16	379.826,84	8.472.385,74
17	379.671,13	8.472.344,35
PONTO	COORDENADA	
	E (m)	N (m)
18	378.641,90	8.470.884,87
19	378.731,12	8.468.232,77
20	377.462,93	8.467.986,87
21	376.967,41	8.467.969,65
22	376.781,73	8.466.908,35
23	376.434,06	8.467.049,08
24	376.395,65	8.466.712,69
25	376.373,62	8.466.592,92
26	376.773,69	8.465.841,47
27	377.099,72	8.464.989,52
28	377.154,79	8.464.950,09
29	377.610,31	8.465.779,20
30	378.329,15	8.466.072,27
31	379.128,54	8.465.446,30
32	379.817,91	8.465.657,67
33	380.686,23	8.465.426,81
34	382.511,82	8.466.171,24
35	382.391,51	8.465.295,58
36	382.383,82	8.464.412,38

37	383.706,53	8.465.182,47
38	383.813,38	8.465.280,50
39	384.439,90	8.464.728,17
40	384.658,90	8.464.646,08
41	385.220,37	8.464.804,86
42	385.890,67	8.465.142,22
43	386.097,06	8.465.066,27
44	386.248,76	8.464.686,53
45	385.544,77	8.463.823,38
46	385.650,40	8.463.441,49
47	385.950,86	8.463.311,96
48	386.482,39	8.463.836,72
49	387.475,24	8.463.643,35
50	388.040,34	8.462.789,09
51	388.128,69	8.463.014,39
52	388.256,84	8.463.252,33
53	388.759,67	8.464.528,79
54	388.524,82	8.465.108,47



§1º. Todas as coordenadas descritas no *caput* estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como *datum* o SAD-69.

§2º. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Subseção II
Das Vilas e Povoados de Jequié

Art. 39. Os perímetros urbanos das vilas do Município de Jequié são as áreas urbanas estabelecidas pelo IBGE de acordo com os setores censitário, conforme definidos nas Plantas 3.1 a 3.7 no Anexo 04.

Parágrafo único. A descrição dos perímetros será baseada em coordenadas geográficas, a partir de levantamento aerofotogramétrico de todas as localidades.

Seção II

Das Unidades Espaciais de Informação e Planejamento

Art. 40. As Unidades Espaciais de Informação e Planejamento - UIP's correspondem à divisão da área urbana em espaços de referência para fins de planejamento, pesquisas, informações e gestão urbana.

Art. 41. A divisão da área urbana em Unidades Espaciais de Informação e Planejamento - UIP's tem por objetivo:

- I - viabilizar a produção e sistematização de informações comparativas entre os diversos setores;
- II - possibilitar a alimentação intersetorial, o subsídio ao planejamento geral, setorial e urbanístico, bem como à gestão urbana, direcionado as políticas de investimentos públicos.

Art. 42. Ficam definidas como Unidades Espaciais de Informação e Planejamento - UIP's a subdivisão dos setores censitários do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

- Seção III

Do Macrozoneamento de Ocupação do Solo da Cidade de Jequié

Subseção I
Das Disposições Gerais

Art. 43. O macrozoneamento de ocupação do solo é o instrumento de estruturação territorial que classifica a área urbana segundo a capacidade de adensamento e de expansão



urbana, considerando os aspectos sociais, culturais, ambientais, expressos nos padrões de ocupação praticados, na densidade populacional e construída e na infra-estrutura instalada.

Art. 44. São objetivos do macrozoneamento de ocupação do solo:

- I – conjugar as demandas sociais e econômicas de espaço com as necessidades de conservação do ambiente, de valorização da paisagem urbana, e de melhoria dos padrões urbanos;
- II – racionalizar o uso e ocupação do solo, em especial dos espaços dotados de melhores condições de infra-estrutura ou com previsão de implantação de infra-estrutura e serviços no horizonte temporal do Plano Diretor Municipal, promovendo economias de aglomeração;
- III – fornecer bases para o dimensionamento e expansão das redes de infra-estrutura, e para a implantação de equipamentos e serviços públicos;
- IV – estabelecer limites para o adensamento populacional e de ocupação do solo;
- V – orientar a aplicação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos estabelecidos nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e na Medida Provisória nº 2.220/2001.

Art. 45. O macrozoneamento de ocupação do solo da Cidade de Jequié é expresso em macroáreas, assim divididas e caracterizadas:

- I – Macroárea de Proteção Ambiental, representada na Planta 02 - Áreas de Proteção Ambiental Urbana do Município do Anexo 04 desta Lei, compreende áreas, no perímetro urbano, indisponíveis para a ocupação;
- II – Macroáreas de Ocupação Urbana, representadas na Planta 04 do Macrozoneamento no Anexo 04, são áreas destinadas à ocupação com parâmetros diferenciados segundo as macrozonas em que são subdivididas:
 - a) Macrozona de Adensamento Preferencial;
 - b) Macrozona de Adensamento Condicionado;
 - c) Macrozona de Expansão Urbana Preferencial;
 - d) Macrozona de Expansão Urbana Restringida.

Subseção II

Da Macrozona de Adensamento Preferencial

Art. 46. A Macrozona de Adensamento Preferencial compreende as áreas centrais já consolidadas, que dispõem de infra-estrutura básica, equipamentos urbanos e acessibilidade ao Sistema Viário Regional.

Art. 47. São objetivos específicos da Macrozona de Adensamento Preferencial:

- I – otimizar e requalificar a infra-estrutura existente e organizar o trânsito e o transporte coletivo, para melhor aproveitamento das condições privilegiadas de localização e acessibilidade;
- II – adensar a ocupação, controlando-a nas áreas onde já haja uma saturação da infra-estrutura;
- III – estimular a intensificação do uso institucional, de saúde e educação, da atividade imobiliária residencial e de comércio e serviços;



IV – valorizar o núcleo histórico central da cidade.

Art. 48. A ocupação da Macrozona de Adensamento Preferencial obedecerá as seguintes diretrizes específicas:

I – adensamento e consolidação da ocupação nos limites desejáveis, visando à otimização da infra-estrutura existente e evitando a saturação, de acordo com os seguintes parâmetros;

a) densidade bruta média de 250 habitantes/ha;

b) densidade líquida máxima de 400 habitantes/ha;

c) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) 1,0 (um) e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) 2,0 (dois);

II – incentivo à utilização dos lotes vazios;

III – preenchimento preferencial dos vazios urbanos, parcelando o solo de acordo com a qualificação da estrutura urbana local, considerando a malha viária existente;

IV – reorganização do tráfego e reurbanização do sistema viário, favorecendo a circulação de pedestres;

V – ampliação e melhor aproveitamento dos espaços públicos e de lazer;

VI – adequação do sistema viário e do sistema de transporte ao processo de desenvolvimento urbano;

VII – preservação dos imóveis de valor histórico e controle da ocupação em seu entorno;

VIII – fortalecimento do centro tradicional de comércio e serviços promovendo sua requalificação, incentivando a qualificação e promoção de empreendimentos públicos e privados, notadamente àqueles ligados ao setor de saúde;

IX – consolidação da ocupação com parâmetros compatíveis com a otimização da infra-estrutura e equipamentos urbanos;

X – respeito às áreas de preservação permanente localizadas às margens do Rio das Contas.

Subseção III

Da Macrozona de Adensamento Condicionado

Art. 49. A Macrozona de Adensamento Condicionado compreende a zona pertencente ou contígua à área de ocupação já consolidada, dispondo de infra-estrutura e equipamentos parcialmente implantados, apresentando, entretanto, problemas de drenagem e restrições ambientais pela proximidade com os Rios Jequezinho e das Contas, da Serra da Torre da Caatinga, Brejo Novo e Mata de Santa Cruz, que exigem uma ocupação controlada.

Art. 50. São objetivos específicos da Macrozona de Adensamento Condicionado:

I – condicionar a ocupação e requalificação da infra-estrutura;

II – promover a qualificação da área com implantação da infra-estrutura, sistema viário e serviços públicos, em especial a solução de esgotamento sanitário e drenagem;

III – compatibilizar a ocupação com os condicionantes ambientais da área;

IV – promover a regularização urbanística e fundiária em áreas caracterizadas como Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 51. A ocupação da Macrozona de Adensamento Condicionado obedecerá as seguintes diretrizes específicas:



- I – controle de densidade condicionando o adensamento à qualificação da estrutura urbana de acordo com os seguintes parâmetros:
 - a) densidade bruta média de 100 habitantes/hectare;
 - b) densidade líquida máxima de 250 habitantes/hectare;
 - c) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) igual 1,0 (um) e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) igual a 1,5 (um e meio);
 - II – preenchimento dos vazios urbanos, parcelando o solo de acordo com a qualificação da estrutura urbana local, considerando a malha viária existente;
 - III – incentivo à utilização dos lotes existentes;
 - IV – melhoria dos padrões habitacionais nos assentamentos subnormais;
 - V – ampliação dos espaços públicos e de áreas de lazer e intensificação da arborização;
 - VI – adequação do sistema viário e do sistema de transporte ao processo de desenvolvimento urbano;
 - VII – projetos e intervenções de melhoria e qualificação de infra-estrutura principalmente a drenagem;
- Parágrafo único.** A Macrozona de Adensamento Condicionado tem como prioridade a execução de projetos e intervenções de melhoria e qualificação de infra-estrutura, da moradia, principalmente drenagem e esgotamento sanitário tendo como meta até 5 (cinco) anos.

Subseção IV
Da Macrozona de Expansão Urbana Preferencial

Art. 52. A Macrozona de Expansão Urbana Preferencial, contígua à mancha urbana ocupada ou em processo de ocupação, corresponde ao vetor leste e oeste da Cidade e se caracteriza pela presença de vazios urbanos e áreas de ocupação rarefeita, que requer qualificação da estrutura urbana relativa à infra-estrutura e equipamentos, sendo passível de ocupação, até o horizonte de 10 anos, atendendo a restrições ambientais.

Art. 53. São objetivos específicos da Macrozona de Expansão Urbana Preferencial:

- I – possibilitar transformações urbanísticas para obter melhor aproveitamento das condições do sítio e de acessibilidade;
- II – absorver o incremento de população até o horizonte do Plano;
- III – compatibilizar a ocupação com a proteção do patrimônio de valor ambiental da área.

Art. 54. A ocupação da Macrozona de Expansão Urbana Preferencial obedecerá as seguintes diretrizes específicas:

- I – controle de densidade condicionando o adensamento à qualificação de sua estrutura urbana, atendendo aos seguintes parâmetros:
 - a) densidade bruta média de 90 habitantes/ha;
 - b) densidade líquida máxima de 200 habitantes/ha;
 - c) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) 1,0 (um) e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) 1,5 (um e meio);
- II – consolidação da ocupação com parâmetros de caráter mais restritivo, compatíveis com a infra-estrutura e equipamentos urbanos e com a fragilidade do sítio;



III – preenchimento dos vazios urbanos mediante o parcelamento do solo de acordo com a qualificação da estrutura urbana local, principalmente a expansão do sistema viário, estabelecendo etapas de urbanização ao longo do tempo;

IV – constituição de reserva fundiária, observando critérios locacionais de áreas para equipamentos institucionais de grande porte, complexos de lazer e outros necessários ao desenvolvimento urbano;

V – contenção de processos desordenados de ocupação nas faixas de domínio de vias e nas áreas de preservação permanente.

Parágrafo único. A Macrozona de Expansão Urbana Preferencial tem como prioridade a execução de projetos e intervenções para a implantação de infra-estrutura e equipamentos, tendo como meta um prazo de 10 (dez) anos.

Subseção V

Da Macrozona de Expansão Urbana Restringida

Art. 55. A Macrozona de Expansão Urbana Restringida formada pelas áreas periféricas à área urbana consolidada, ao norte e nordeste da Cidade, apresenta carência de macrodrenagem, restrições ambientais e baixa qualificação da estrutura urbana.

Art. 56. São objetivos específicos para a Macrozona de Expansão Urbana Restringida:

I – condicionar a ocupação a requalificação da infra-estrutura;

II – compatibilizar a ocupação aos condicionantes ambientais da área;

III – promover a regularização urbanística e fundiária em áreas caracterizadas como Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 57. A ocupação da Macrozona de Expansão Urbana Restringida obedecerá as seguintes diretrizes específicas:

I – controle da ocupação de acordo com os seguintes parâmetros:

a) densidade bruta de 15 habitantes/ha;

b) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) 0,30 (trinta décimos);

II – uso e ocupação compatíveis com as restrições ambientais;

III – uso exclusivo para a implantação de lotes chácaras de até 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), evitando a criação de frentes de urbanização;

IV – contenção de processos desordenados de ocupação nas faixas de domínio de vias e nas áreas de preservação permanente;

V – preservação do patrimônio ambiental referente aos recursos hídricos, à flora e à fauna;

VI – contenção do adensamento e crescimento das localidades de Itaigara e Amaralina.

Seção IV

Do Zoneamento da Ocupação do Solo nas Vilas e Povoados

Art. 58. O zoneamento de uso e ocupação do solo das principais Vilas são aqueles definidos nas Plantas 4.1 a 4.4 no Anexo 04 com as seguintes diretrizes:

I - vetor de expansão – área de expansão urbana prioritária para investimentos em infra-estrutura;



- II – Centros Comerciais e de serviços – incentivo à concentração de atividades comerciais e de serviço;
III – Áreas de Proteção Histórico-Cultural – incentivo a proteção do Patrimônio Histórico-Cultural;
IV – Área para eventos e feiras – reserva e projeto de urbanização de espaço para eventos e feiras;
V – Áreas para lazer – reserva e projetos de urbanização de espaços voltados para atividades de lazer;
VI – Área de proteção ambiental – incentivo à preservação dos recursos naturais;
VII – Zona Especial de Interesse Social – Zeis, conforme art. 84, 85, 86, 87, 88, 89, e 90 desta Lei.

Seção V

Do Ordenamento do Uso do Solo

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 59. A organização do uso do solo, definida na Planta 05 - Uso do Solo do Anexo 04 desta Lei, configura-se como um dos principais elementos estruturadores do espaço urbano.

§1º. Considera-se nesta Lei as seguintes categorias de organização do uso do solo:

- I – Centro Tradicional Municipal;
- II – Corredores de Usos Diversificados;
- III – Distrito Industrial;
- IV – Usos Dispersos.

§2º. Estas categorias de organização do uso do solo constituem-se zonas específicas à exceção dos Usos Dispersos que não se vinculam a concentrações.

Subseção II

Do Centro Tradicional Municipal

Art. 60. A delimitação do Centro Tradicional Municipal de Jequié tem por objetivos:

- I – valorização e fortalecimento;
- II – a proteção do patrimônio histórico – Centro Histórico – Centro Histórico;
- III – a requalificação urbanística;
- IV – o incentivo à concentração de atividades comerciais de serviço, em especial as de saúde em nível municipal e regional.

Art. 61. O ordenamento do uso do solo observará as seguintes diretrizes específicas:

- I – Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) 1,0 (um) e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) 2,0 (dois);
- II – consolidação do Centro Tradicional Municipal;
- III – as intervenções na área do Centro Histórico atenderão ao especificado no art. 83 desta Lei;
- IV – incentivo para ampliação e maior diversidade das atividades comerciais de serviços, com ênfase nas atividades de saúde e correlatas;



- V – incentivo ao uso residencial e misto para evitar o esvaziamento noturno e aos fins de semana;
- VI – concentração das atividades especializadas e de maior alcance na Área Central evitando a sua dispersão nas áreas predominantemente residenciais;
- VII – ordenamento das atividades instaladas em logradouros públicos em caráter permanente ou provisório;
- VIII – reordenamento da Feira e do Mercado Municipal;
- IX – aproveitamento e reurbanização de espaços abertos, áreas verdes, praças e largos existentes;
- X – criação de novos espaços de vivência como calçadas, praças e espaços culturais;
- XI – implantação de usos comerciais de serviços e institucionais com parâmetros mais permissivos de ocupação;
- XII – controle da implantação de grandes empreendimentos que possam causar impacto ambiental, de vizinhança ou que sejam pólos geradores de tráfego;
- XIII – consolidação da ocupação com parâmetros compatíveis com a otimização da infraestrutura e equipamentos urbanos.

Subseção III
Dos Corredores de Usos Diversificados

Art. 62. Os Corredores de Usos Diversificados caracterizam-se pela concentração e diversificação de usos ao longo de um corredor de tráfego de maior fluxo formado por uma ou mais vias, com níveis de especialização e alcance variáveis de acordo com a localização e função da via, abrigando atividades típicas de tráfego de passagem.

Art. 63. Os Corredores de Usos Diversificados classificam-se nas seguintes categorias:

I – Tipo I, ao longo da Avenida Ulisses Coelho, trecho da BR-116, trecho do Anel Rodoviário que interliga a BR-116 com a BR-330, integrando a proposta do Anel Rodoviário, os quais deve comportar usos compatíveis com o grande fluxo de tráfego;

II – Tipo II, expandem-se radialmente ao Centro Tradicional, os quais deverão comportar usos de médio e pequeno portes compatíveis com fluxos de menor intensidade e os ligados à saúde, e outros como hospedagem e entretenimento.

§1º. Os Corredores de Usos Diversificados do Tipo I deverão obedecer às seguintes diretrizes:

I – Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) 1,0 (um) e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) 2,0 (dois);

II – acessibilidade aos empreendimentos através de Via Marginal;

III – maior permissividade de ocupação nos terrenos lindeiros à via;

IV – reserva de recuo frontal e lateral e de fundos para novos empreendimentos e ampliações sem prejuízo da faixa reservada para a Via Marginal;

V – as atividades consideradas Pólos Geradores de Tráfego deverão prever estacionamento e pista de acomodação, além de área para carga e descarga compatíveis com a demanda gerada;

VI – preservação da faixa de domínio da rodovia;

§2º. Os Corredores de Usos Diversificados do Tipo II deverão obedecer às seguintes diretrizes:



- I – Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) obedecem aos da zona que estão inseridos;
- II – acessibilidade aos empreendimentos através da Via Marginal, condicionada à mobilidade segundo as características físicas da via;
- III – maior permissividade aos terrenos lindeiros à via;
- IV – reserva de recuo frontal, lateral e de fundos para novos empreendimentos e ampliações;
- V – as atividades consideradas Pólos Geradores de Tráfego somente serão permitidas com a reserva de estacionamento e previsão de pista de acomodação que corresponda à demanda gerada.

*Subseção IV
Do Distrito Industrial*

Art. 64. Considera-se Distrito Industrial a área destinada ao uso predominantemente industrial, atendendo a critérios ambientais e de acessibilidade, onde deverão se instalar as indústrias de maior potencial poluidor, evitando danos ao meio ambiente e à saúde das pessoas.

Art. 65. A segunda etapa do Distrito Industrial será implantada no trecho da BR-116 indicado para Distrito Logístico, na Planta 05 - Uso do Solo.

Parágrafo único. A segunda etapa do Distrito Industrial, de que trata o *caput*, deverá atender, no mínimo, as seguintes diretrizes:

- I – implantação de rede viária de infra-estrutura e serviços urbanos qualificados para comportar a atividade industrial e sua demanda quanto à emissão de efluentes;
- II – uso de tecnologia ou medidas mitigadoras que minimizem os efeitos da emissão de poluentes;
- III – atendimento às restrições ambientais, de acordo com a legislação pertinente.

*Subseção V
Dos Usos Dispersos*

Art. 66. Consideram-se Usos Dispersos, todos aqueles não residenciais localizados de forma dispersa na malha urbana:

- I - equipamentos urbanos especiais, de grande alcance ou de interesse urbano indispensáveis para o desenvolvimento sustentável do Município e melhoria de vida da população que se caracterizam pela demanda de áreas qualificadas para sua implementação, quanto a restrições ambientais, acessibilidade, estratégia de localização para distribuição do serviço, a exemplo de:
 - a) Campus Universitário;
 - b) Centro Institucional Municipal;
 - c) Parque da Cidade, entre outros.



II – Empreendimentos e atividades de pequeno porte que desempenham função de suporte ao uso residencial;

III – indústrias dispersas

§1º. Os usos de que trata o inciso II deverão ser ordenados de forma a não causar incômodo e descaracterizar a função residencial e de acordo com a categoria da via limdeira e usos do entorno.

§2º. As indústrias dispersas ficam sujeitas à análise específica e relocação se comprovado impacto ambiental significativo.

Seção VI

Da mobilidade urbana

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 67. Entende-se como mobilidade urbana a locomoção de pessoas ou mercadorias nos espaços da Cidade, utilizando um modo de deslocamento, em função de um ou mais motivos de viagem.

Parágrafo único. A mobilidade urbana tem como função a articulação intra e interurbana, objetivando integrar os diversos espaços do Município, através de uma rede viária multimodal, possibilitando fluidez, conforto e segurança ao tráfego de pedestres e veículos, sendo importante indutor do desenvolvimento urbano e regional.

Art. 68. Compõe a mobilidade urbana, o sistema viário como estrutura física, combinado aos modos de deslocamentos, aos tipos de transportes coletivo e individual e as categorias de transporte de passageiros e de cargas.

Parágrafo único. São considerados modos de deslocamentos:

I – modo a pé, correspondente ao deslocamento efetuado pelas pessoas caminhando;

II – modo a tração animal, correspondente ao deslocamento por meio de animais ou veículo tracionado por animais;

III – modo cicloviário, correspondente ao deslocamento por meio de bicicleta ou triciclo;

IV – modo rodoviário, correspondente ao deslocamento por meio de veículo sobre pneus;

V – modo hidroviário, correspondente ao deslocamento por meio de embarcações;

VI – modo dutoviário, correspondente ao deslocamento de produtos através de dutos.

Art. 69. O ordenamento institucional da mobilidade no Município, implica a municipalização do trânsito, o que possibilita ao poder municipal o seu controle efetivo.

Art. 70. Para efeito da hierarquização do sistema viário básico do Município e em consonância com o Código de Trânsito Brasileiro, são consideradas as seguintes categorias de vias:

I – vias rurais:

a) Rodovia, qualquer via pavimentada, tendo como função a articulação entre os distritos, e destes com a zona urbana do Município;

b) Estrada, qualquer via não pavimentada com função igual a da rodovia;



c) Vias vicinais são rodovias ou estradas responsáveis pela articulação interna do Município entre áreas urbanas e rurais

II – vias urbanas:

a) Via de Trânsito Rápido - VR, caracterizada por acessos especiais, com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível, tendo como função principal promover a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano;

b) Via Arterial - VA, caracterizada por interseções em nível, controlada ou não por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, tendo como função principal interligar as diversas regiões do Município, promovendo ligações intra-urbanas de média distância, articulando-se com as vias de trânsito rápido e com outras de categoria inferior;

c) Via Coletora - VC, caracterizada por coletar e distribuir o tráfego de acesso às Vias de Trânsito Rápido ou Vias Arteriais bem como os volumes de tráfego local dos núcleos dos bairros ou o tráfego de passagem em pequenos percursos entre localidades;

d) Via Local - VL destina-se estritamente ao tráfego local, tendo como função dar acesso às moradias, às atividades comerciais e de serviços, industriais, institucionais, e a estacionamentos, parques e similares;

e) Via Marginal - VM, com a função complementar às Vias de Trânsito Rápido, se desenvolve ao longo destas, possibilitando o acesso às propriedades lindeiras, bem como a interligação com vias hierarquicamente inferiores;

f) Ciclovia - CV destina-se estritamente à circulação de bicicletas, sendo separada fisicamente das vias de tráfego de veículos e de pedestres;

g) Vias e Áreas de Pedestres - VP, via ou conjunto de vias que se destinam à circulação prioritária de pedestres.

Parágrafo único. As características físico-operacionais das vias para veículos automotores que compõem o Sistema Viário Urbano, segundo as categorias, são as constantes do Quadro 01 do Anexo 05 desta Lei.

→ *Subseção II*

Do Sistema Rodoviário Rural e Vicinal

Art. 71. São diretrizes específicas para a implementação do sistema rodoviário rural e vicinal no Município de Jequié:

I – definição de novas ligações e trechos viários municipais e regionais necessários à estruturação do sistema e a acessibilidade aos distritos e suas respectivas vilas e povoados e melhoramento do sistema vicinal existente;

II – valorização do potencial ecológico nos projetos de vias que atravessam ou tangenciam unidades de conservação, rios, riachos e outros corpos d'água e outras áreas com valor ambiental;

III – definição das faixas de domínio das rodovias e estradas municipais e a fiscalização efetiva para sua preservação, inclusive nos trechos que atravessam vilas e povoados;

IV – implantação de ciclovia, preferencialmente, ou ciclofaixa ao longo das rodovias e estradas municipais, privilegiando e incentivando o uso desse meio de transporte.



Subseção III
Do Sistema Viário Urbano

Art. 72. São diretrizes específicas para a estruturação do sistema viário urbano no Município de Jequié as constantes da Planta 06 - Sistema Viário Estrutural do Anexo 04 desta Lei e as que se seguem:

- I** – estruturação do sistema viário apoiado nas rodovias BR-116, BR-330 e Anel Rodoviário, que compõem o sistema de vias expressas no Município;
- II** – integração dos espaços da cidade separados pelo rio;
- III** – compatibilização do número de faixas de rolamento com as demandas de circulação de veículos na hora de maior circulação;
- IV** – consolidação, complementação e promoção da integração em rede do Sistema Viário Urbano;
- VII** – implantação de novas ligações viárias, complementando e assegurando a continuidade da malha viária em áreas de expansão urbana;
- VIII** – desenvolvimento de planos funcionais para as vias de trânsito rápido e arteriais, institucionalizando-os por ato do Poder Executivo;
- IX** – implantação e manutenção de paisagismo nas áreas livres do Sistema Viário Urbano;
- X** – estruturação e adequação das características físicas das vias em áreas consolidadas a fim de promover a melhoria operacional do trânsito;
- XI** – implantação de programa de melhoria físico-operacionais das vias vicinais do Município.

Subseção IV
Do Deslocamento de Pedestres
e Pessoas com Deficiência ou Mobilidade Reduzida

Art.73. São diretrizes específicas para o deslocamento de pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida no Município de Jequié:

- I** – reconquista do logradouro público como espaço adequado à circulação de pedestres e integração social e urbana;
- II** – garantia da segurança e conforto na circulação de pedestres, com adoção de parâmetros ergonômicos nos logradouros públicos;
- III** – planejamento e implantação de novas calçadas e adequação das existentes, bem como de equipamentos de transposição de pedestres com segurança e conforto em vias que não permitem a interrupção do tráfego de veículos;
- IV** – planejamento e implementação de um sistema contínuo destinado à circulação de pedestres, integrado aos demais modos de deslocamento;
- V** – manutenção permanente e garantia da desobstrução dos espaços destinados à circulação de pedestres;
- VI** – prioridade para a circulação de pedestres sobre o tráfego de veículos nas vias coletoras e locais;
- VII** – garantia da acessibilidade universal às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida nos espaços de circulação de pedestres atendendo à legislação pertinente;
- VIII** – criação de vias exclusivas para pedestres nos ambientes de grande fluxo de pessoas;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

IX – implantação de passarela interligando as localidades de Novo Ciretran e Santa Luz com o km 3, próximo à Jardim Nazaré;

X – implantação de passarela para travessia da BR-116 na Cidade Nova.

Subseção V
Do Transporte Ciclovitário

Art. 74. São diretrizes específicas para a implementação do transporte ciclovitário no Município de Jequié:

I – planejamento e implantação de uma rede ciclovitária básica contínua, interligando as várias localidades do Município, com acesso à área Central da Cidade de Jequié;

II – priorização de implantação de ciclovia nos corredores formados pelas Vias Arteriais, bem como nos trechos urbanos ao longo das BR-116 e BR-330 e do Anel Rodoviário;

III – implantação de bicicletários junto aos terminais de transportes, na Área Central e nos equipamentos públicos geradores de tráfego, dotados de condições de segurança e boa acessibilidade;

IV – disponibilização de espaço específico para o tráfego de bicicletas nas pontes sobre o Rio das Contas e em cruzamentos e pontos de conversão de veículos automotores;

V – definição de normas de circulação para o transporte ciclovitário.

Subseção VI
Do Transporte Público de Passageiros

Art. 75. A organização funcional do transporte público de passageiros compreende a estruturação e institucionalização do sistema, garantindo a acessibilidade por meio da racionalização físico-operacional.

Parágrafo único. O sistema de transporte público de passageiros deve estar estruturado em corredores que propiciem os deslocamentos na Cidade, como também desta para os distritos, obedecendo a uma lógica operacional multimodal.

Art. 76. São diretrizes específicas para a implementação do transporte público de passageiros no Município de Jequié:

I – por ônibus:

a) regulamentação, através de instrumentos legais que propiciem a estruturação e institucionalização do sistema;

b) elaboração e implementação do Plano Diretor de Transporte Urbano de Passageiros - PDTU;

c) construção do terminal de transportes urbano do Centro Tradicional Municipal;

d) garantia de uma programação operacional adequando a oferta do serviço à demanda, mediante a utilização de instrumentos de aferição;

e) garantia do tratamento preferencial para o serviço de transporte coletivo, nos projetos do sistema viário;

f) promoção de medidas de incentivo ao transporte alternativo nos distritos, através de parceria do Município com moradores proprietários de veículos utilitários de transporte;

g) adoção de medidas de informação ao usuário do transporte público de passageiros;

h) definição e implantação de uma política de transporte hidroviário de passageiros, na Barragem da Pedra, integrado ao sistema rodoviário urbano;



II – por táxi:

- a) criação de órgão ou departamento gestor e institucionalização do sistema de transporte público de passageiros por táxi e moto-táxi;
- b) definição das normas legais e regulamentação do transporte público de passageiro por táxi e moto-táxi através de instrumentos legais que propiciem a estruturação e institucionalização do sistema;
- c) monitoração e fiscalização do sistema do transporte público de passageiros por táxi e moto-táxi.

*Subseção VII
Dos Equipamentos de Conexão*

Art. 77. São considerados equipamentos de conexão:

- I – terminais e estações;
- II – estacionamentos;
- III – aeroporto.

→ **Parágrafo único.** São diretrizes específicas para a implementação dos equipamentos de conexão no Município de Jequié:

- I – adequação da acessibilidade no entorno dos equipamentos de conexão e promoção da articulação destes com os modos de transporte;
- II – adoção de equipamentos e mecanismos que reduzam o tempo de embarque e desembarque nos ambientes de transbordo, garantindo conforto e segurança ao usuário.

*Subseção VIII
Do Transporte Motorizado Particular*

Art. 78. São diretrizes específicas para o transporte motorizado particular no Município de Jequié:

- I – incentivo à utilização do transporte solidário;
- II – fomento a campanha permanente de priorização e valorização do pedestre junto aos condutores de veículos particulares;
- III – incentivo ao uso compartilhado do transporte por táxi;
- IV – estabelecimento de parâmetros para a implantação do controle permanente da emissão de poluentes veiculares.

*Subseção IX
Do Transporte de Cargas*

Art. 79. A organização funcional do transporte de cargas no território do Município compreende a definição de local para transferência de cargas e a definição da malha viária compatível à circulação de veículos de carga em Jequié.

Parágrafo único. São diretrizes específicas para o transporte de cargas no Município de Jequié:

- I – elaboração do Plano Diretor de Transporte de Cargas - PDTC;



- II – definição de normas para estruturação e regulamentação do transporte de cargas no Município;
- III – implantação de terminal para transferência de cargas;
- IV – definição e regulamentação das normas referente ao transporte de cargas no Município, inclusive sobre as operações de cargas fracionadas, perigosas e especiais;
- V – implantação de uma estação de transbordo de cargas na Barragem da Pedra, garantindo a integração do transporte hidroviário e rodoviário das cargas geradas ao longo do seu entorno.

*Subseção X
Do Transporte Dutoviário*

Art. 80. São diretrizes específicas para o transporte por dutos no Município de Jequié:

- I – definição de normas para sua estruturação e institucionalização;
- II – elaboração de cadastro da rede dutoviária que interfere no Sistema Viário do Município.
- III – incorporação às normas de uso do solo, edificações e de indicações de segurança dos sistemas dutoviários.

*Subseção XI
Da Gestão do Trânsito*

Art. 81. São diretrizes específicas para a gestão do trânsito no Município de Jequié:

- I – implementação e manutenção de programas de educação para o trânsito envolvendo a realização de campanhas abrangentes e específicas, inclusive nas escolas;
- II – implementação de política de incentivo à criação de estacionamentos no Centro Tradicional Municipal;
- III – adoção de campanha permanente de ordenação disciplinar específica para os condutores de motocicletas visando a redução de acidentes e a segurança coletiva;
- IV – promoção de cursos especiais como medidas preventivas e corretivas de disseminação da educação para o trânsito;
- V – intensificação da oferta de facilidades de estacionamento para automóveis nos empreendimentos considerados Pólos Geradores de Tráfego - PGT;
- VI – divulgação das informações sobre a qualidade operacional no Município;
- VII – elaboração e aplicação de plano de monitoramento do tráfego no Município;
- VIII – implantação e manutenção de novas tecnologias para os dispositivos de sinalização viária, segurança e controle do trânsito.

*Subseção XII
Do Planejamento Institucional Referente à Mobilidade Urbana*

Art. 82. São diretrizes específicas para o planejamento institucional referente à Mobilidade Urbana no Município de Jequié:

- I – desenvolvimento de programas preventivos e planos de alternativas emergenciais para as ocorrências físicas, inundações, desabamentos e eventos geradores de concentração de tráfego, objetivando a segurança dos deslocamentos;



- II – regulamentação e fiscalização dos serviços de transportes de fretamento;
- III – elaboração de pesquisa sistemática de desempenho operacional do trânsito e do transporte público de passageiros;
- IV – elaboração periódica de Pesquisa de Origem-Destino (O-D), adotando-a como instrumento de planejamento e monitoração da Mobilidade Urbana, tanto para o transporte de passageiros como para o transporte de carga.

→ Seção VII

Das Áreas de Proteção Histórico-Cultural

Art. 83. Áreas de Proteção Histórico-Cultural são as destinadas a requalificar resguardar as características urbanísticas das áreas que testemunham a diversidade étnica do processo de ocupação do Município, subdividindo-se em:

- I – Remanescente Quilombolas;
- II – Centro Histórico Tradicional.

§1º. As intervenções nos Remanescentes Quilombolas serão sempre precedidas de consulta à população local, observando as características do traçado original do assentamento e os padrões arquitetônicos típicos das formas de viver dos quilombolas;

§2º. Controle das edificações e intervenções físicas na área delimitada como Centro Histórico, considerando as características do patrimônio cultural, material e imaterial, relativo à data da construção, estado de conservação do conjunto edificado e sua inserção no sítio. As diretrizes, programas, ações e projetos estratégicos encontram-se detalhadas no Quadro 04 Anexo 02 e no Quadro 09 Anexo 03.

Seção VIII

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 84. Consideram-se Zonas Especiais de Interesse Social as áreas ou edificações destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de Habitações de Interesse Social – HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

→ **Parágrafo único.** As delimitações das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS no Município de Jequié são as propostas na Planta 07 - Zona Especial de Interesse Social do Anexo 04 desta Lei.

Art. 85. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS dividem-se nas seguintes categorias:

- I – ZEIS 1, áreas ou edificações ocupadas predominantemente por assentamentos com padrões de ocupação precário e/ou popular, que necessitam de regularização fundiária e



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

urbanística, incluindo as ocupadas por comunidades tradicionais, remanescentes de quilombolas;

II – ZEIS 2, áreas ou edificações ocupadas predominantemente por assentamentos com padrões de ocupação popular, que necessitam apenas de regularização fundiária;

III – ZEIS 3, áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização, onde haja interesse público, na produção de Habitação de Interesse Social – HIS, com vistas à redução da demanda anual ou do déficit habitacional e a programas de relocação de assentamentos ou de desabrigados, em gleba pública;

IV – ZEIS 4, áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização, onde haja interesse público na produção de Habitação de Interesse Social - HIS, com vistas à redução da demanda anual ou do déficit habitacional e a programas de relocação de assentamentos ou de desabrigados, em gleba privada.

§1º. A instituição de novas ZEIS 1 aplica-se a ocupações e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda ou comunidades tradicionais e serão decorrentes de:

I – Solicitação pelos moradores;

II – indicação do Plano Municipal de Habitação, de Planos Urbanísticos Locais ou Setoriais.

§2º. A instituição de novas ZEIS 2 será decorrente de:

I – solicitação pelos moradores;

II – Plano Municipal de Habitação, Planos Urbanísticos Locais ou Setoriais.

§3º. A instituição de novas ZEIS 3 e 4 deverá atender a indicação em Plano Municipal de Habitação, Planos Urbanísticos Locais, em áreas dotadas infra-estrutura urbana.

Art. 86. A regularização de ZEIS será realizada de forma integrada entre Poder Público e comunidade compreendendo:

I – elaboração de um Plano de Urbanização;

II – apoio à organização comunitária e constituição de fórum comunitário da ZEIS, visando à organização social e à consolidação de um modelo de gestão local formado por representantes do Poder Público e da Comunidade;

III – programas de geração de trabalho e de renda;

IV – regularização urbanística e fundiária;

V – legislação urbanística específica, em acordo com a comunidade, adequada aos padrões culturalmente aceitos pela população local, sem prejuízo do conforto e segurança individual e coletiva;

VI – produção e melhoria de unidades habitacionais, programação para implantação de infra-estrutura, equipamentos e serviços comunitários, respeitando os valores culturais e ambientais locais;

VII – assessoramento técnico e jurídico gratuito para regularização da moradia e educação ambiental;

VIII – debate e negociação na formulação de planos e projetos e na implementação das intervenções, bem como na fiscalização e monitoramento das benfeitorias pela comunidade.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Parágrafo único. A regularização da ZEIS poderá implicar reurbanização, considerando a precariedade da infra-estrutura, ou relocação da população, no caso de haver ameaça de riscos à segurança e/ou à saúde da população, ou à preservação ambiental, a exemplo de margens de curso d'água e águas dormentes.

Art. 87. O Plano de Urbanização de cada ZEIS será elaborado ou aprovado pelo Poder Executivo, e deverá prever:

- I – diagnóstico da ZEIS que contenha, no mínimo, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;
- II – parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, e implantação de infra-estrutura urbana, respeitadas as normas estabelecidas no Plano Diretor Municipal, na legislação de Habitação de Interesse Social e nas normas técnicas pertinentes;
- III – indicação de projetos e intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, infra-estrutura de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo, iluminação pública, circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes e espaços públicos, instalação de equipamentos sociais;
- IV – condições especiais para o remembramento de lotes;
- V – forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas e o compromisso da comunidade com o controle do uso e da ocupação da área;
- VI – atividades de geração de emprego e renda;
- VII – plano de ação social.

§1º. Os planos de que trata o *caput* serão aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e pelo órgão municipal responsável pela Política Municipal de Habitação, garantindo, na sua elaboração e implementação, a participação da população envolvida:

- I – moradora das ZEIS, ou de representantes das suas associações quando houver;
- II – destinatária, quando se tratar de ZEIS 3 ou ZEIS 4, ou de representantes das suas associações quando houver.

§2º. Para a elaboração e implementação dos planos de que trata o *caput*, o Poder Executivo disponibilizará assessoria técnica, jurídica e social gratuita à população beneficiada.

§3º. O Fórum Comunitário da ZEIS participará de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§4º. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar, ao Poder Executivo, propostas para o seu Plano de Urbanização.

§5º. O Plano de Urbanização poderá abranger mais de uma ZEIS.

§6º. Constituem diretrizes básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo:

I – nas ZEIS 1e 2:

- a) nas áreas objeto de parcelamentos irregulares, deverão ser utilizados os parâmetros e regulamentação previstos para regularização de loteamentos na legislação pertinente;
- b) a regularização das edificações e usos não residenciais será definida pelo Plano de Urbanização ou pela legislação específica de ZEIS;
- c) nas áreas de valor ambiental prevalecem as restrições a estas pertinentes;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

d) a implantação de empreendimentos que extrapolem os padrões locais dependerá de aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e respectivo relatório, comprovando os impactos positivos diretos sobre as condições de vida e a geração de postos de trabalho para a população local e a anuência do Fórum Comunitário.

II – nas ZEIS 1, 3 e 4:

- a) nos Planos de Urbanização das ZEIS, o Poder Público Municipal deverá prever a urbanização ou criação de áreas livres para uso público com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante;
- b) o remembramento de lotes será limitado à implantação de equipamentos comunitários e de interesse coletivo, ou, quando necessário para a conformidade destes, com a área mínima exigida para a titulação individual de habitação de interesse social;
- c) o Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB a ser adotado será 1,0 (um).

Art. 88. A definição de prioridades para regularização de ZEIS atenderá aos seguintes critérios específicos:

I – para o caso exclusivo das ZEIS 1:

- a) a precariedade do assentamento, considerando as características do desenho urbano, a densidade da ocupação, a oferta de infra-estrutura e equipamentos urbanos, bem como as condições de salubridade;
- b) o nível de riscos de vida ou ambientais, considerando a implantação em áreas passíveis de ocorrência de deslizamentos, áreas alagadiças ou de solos instáveis, a incidência de acidentes e o gravame ao meio ambiente;
- c) área localizada integralmente em área pública;
- d) disponibilidade de recursos no Orçamento Participativo e parcerias com interessados para investimento em área determinada;

→ e) áreas indicadas pelos movimentos de moradia atuantes no Município de Jequié.

II – para o caso exclusivo das ZEIS 2:

- a) o nível de consolidação do assentamento, considerando prioritários aqueles mais consolidados, a oferta de infra-estrutura e equipamentos urbanos, bem como as condições de salubridade;
- b) assentamentos que já tiveram algum tipo de intervenção na urbanização pelo Poder Público;
- c) áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infra-estrutura e serviços;
- d) áreas indicadas pelos movimentos de moradia atuantes no Município de Jequié.

Art. 89. Aplicam-se às ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos de Política Urbana previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, indicados a seguir, de acordo com as condições específicas:

I – relativos à regularização fundiária:

- a) Concessão do Direito Real de Uso (CDRU);
- b) Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia;
- c) Usucapião Especial Individual e Coletivo;
- d) Autorização de Uso Especial para Fins Comerciais, para os usos não residenciais de apoio ao uso residencial, pré-existent na ZEIS e que sejam considerados pertinentes pelo Fórum Comunitário;

II – para indução de empreendimentos de urbanização:



- a) parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- b) Operação Urbana Consorciada;
- III – para aquisição de áreas visando à localização de ZEIS 3:
 - a) direito de preempção;
 - b) desapropriação;
- IV – de gestão democrática:
 - a) audiências públicas para debater os planos, programas e projetos para as ZEIS;
 - b) assessoramento técnico e jurídico gratuito.

Art. 90. No caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas:

- I – os instrumentos, diretrizes e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Municipal e nas leis específicas para ZEIS deverão integrar as leis específicas das Operações Urbanas Consorciadas;
- II – quando houver necessidade de remoção de Habitação de Interesse Social, estas serão relocadas dentro da área urbana consolidada, utilizando recursos provenientes da Operação Urbana Consorciada;
- III – o Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM poderá ser alterado pelo Fórum Comunitário da ZEIS até o limite definido para a Operação Urbana na qual a ZEIS esteja inserida, aplicando-se os demais índices, parâmetros e disposições estabelecidos para as ZEIS em geral.

Seção IX

Das Diretrizes e Ações para Normatização do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo

- Art. 91.** São diretrizes direcionadas para a normatização do ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Jequié:
- I – promoção da diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;
 - II – zoneamento dos usos não-residenciais de maior porte e mais especializados;
 - III – definição de critérios e restrições de uso e ocupação do solo para as macrozonas, e de compatibilidade locacional para os usos dispersos, que evitem os conflitos de circulação, degradação e descaracterização da atividade residencial;
 - IV – implantação de um sistema de fiscalização integrada que articule os diferentes setores do governo;
 - V – definição de percentual mínimo de área pública destinada a áreas verdes e de lazer, ao sistema viário e a áreas institucionais a ser transferidas ao Município, de acordo com a zona em processos de parcelamento em que pretenda se implantar;
 - VI – definição de critérios de implantação do sistema viário para que haja integração com o tecido urbano existente;
 - VII – definição de normas que preservem a qualidade de vida da população no que se refere a:



- a) poluição visual por cartazes, propagandas e letreiros;
 - b) poluição sonora por carros de som, bares restaurantes, máquinas e equipamentos;
 - c) poluição atmosférica pela emissão de particulados, fumaça e fuligem fora dos padrões ambientais;
 - d) poluição eletromagnética, pela emissão de ondas por fontes transmissoras de telecomunicações acima dos padrões permitidos;
 - e) poluição luminosa, pela emissão descontrolada de luz artificial;
 - f) poluição por efluentes líquidos, pelo despejo de substâncias contaminadoras dos corpos hídricos;
 - g) poluição do solo, pelo depósito ou despejo de resíduos sólidos poluentes ou perigosos.
- VIII – definição de critérios para a exposição de publicidade em áreas públicas e privadas evitando a descaracterização do patrimônio ambiental e histórico cultural;
- IX – definição de critérios para implantação de equipamentos urbanos em consonância com a paisagem urbana natural e construída;
- X – definição de critérios para implantação de equipamentos em logradouros públicos evitando a descaracterização do patrimônio ambiental e histórico cultural.

Art. 92. São ações preparatórias para o ordenamento urbano:

- I – realização de cadastro unificado de edificações e uso do solo;
- II – estabelecimento de convênios com universidades, órgãos de classe e associações profissionais, de modo a ampliar a capacidade operacional do Poder Executivo para apoio ao controle do uso e ocupação do solo;
- III – classificação e controle das atividades urbanas pelo nível de emissão de poluentes do ar, água e solo.

Seção X

Dos Instrumentos da Política Urbana

Subseção I Das Disposições Gerais

Art. 93. A aplicação dos instrumentos da Política Urbana do Município atenderá aos dispositivos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e às diretrizes de ordenamento urbano do Plano Diretor Municipal.

Subseção II Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 94. Os proprietários do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado deverão promover seu adequado aproveitamento em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e legislação decorrente, sob pena de aplicação sucessiva dos instrumentos indicados a seguir, em conformidade com os artigos 5º ao 8º do Estatuto da Cidade:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- I – parcelamento, utilização e edificação compulsórios;
- II – Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Os proprietários dos imóveis sujeitos a aplicação das penalidades referidas no *caput* poderão:

- I – propor ao Poder Executivo a composição de um Consórcio Imobiliário, nos termos da legislação;
- II – utilizar o direito de superfície.

Art. 95. Lei municipal específica definirá:

- I – as condições e os prazos para a aplicação destes instrumentos;
- II – os parâmetros de aproveitamento mínimo dos imóveis;
- III – as condições para implementação de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização financeira do parcelamento do imóvel;
- IV – os imóveis sobre os quais incidirá a obrigação;
- V – as condições para a aplicação do IPTU progressivo no tempo e para a desapropriação com títulos da dívida pública.

Art. 96. São considerados como subutilizados para fins de parcelamento compulsório, e que não estão exercendo a sua função social, os terrenos e lotes vazios, em áreas dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos, em especial de sistema viário, situados na:

- I – Macrozona de Adensamento Preferencial como prioridade num prazo de até 5 (cinco) anos;
- II – Macrozona de Adensamento Condicionado como prioridade num prazo de 5 (cinco) a 10 (dez) anos;

Art. 97. São considerados como subutilizados para fins de utilização e edificação compulsórios, e que não estão exercendo a sua função social, os terrenos e lotes vazios, em áreas dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos, em especial de sistema viário, situados na:

- I – Macrozona de Adensamento Preferencial como prioridade imediata;
- II – Macrozona de Adensamento Condicionado como prioridade para um prazo a partir de 5 (cinco) anos.

Art. 98. São considerados como subutilizados e que não estão exercendo a sua função social para fins de parcelamento, utilização e edificação compulsórios:

- I – os terrenos e lotes vazios em áreas densamente ocupadas, onde haja carência de espaços para implantação de equipamentos urbanos, comunitários e habitação de interesse social em qualquer macrozona;
- II – os terrenos e lotes vazios não destinados a equipamentos urbanos ou comunitários, localizados em Zonas Especiais de Interesse Social;
- III – edificações inacabadas ou paralisadas por mais de 5 (cinco) anos, desocupadas ou em ruínas, excetuando aquelas objeto de pendências jurídicas.

Art. 99. Os instrumentos de que trata essa Subseção serão aplicados de acordo com os objetivos e diretrizes do ordenamento urbano e as prioridades para sua implantação.



Art. 100. Os imóveis desapropriados com o pagamento de títulos da dívida pública serão utilizados para a implantação de Habitações de Interesse Social e equipamentos urbanos, sociais e comunitários.

Subseção III
Do Direito de Preempção

Art. 101. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Art. 102. São áreas de incidência do direito de preempção, que serão enquadradas mediante lei municipal específica e fixado o prazo não superior a 5 (cinco) anos:

- I – as compreendidas nas Macrozonas de Adensamento Preferencial e Adensamento Condicional;
- II – as localizadas nas imediações das ZEIS 2 e 4 e no interior destas.

Art. 103. O exercício, pelo Município, do direito de preempção atenderá às seguintes finalidades e critérios:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, aplicável a:

- a) áreas indicadas no Plano Diretor Municipal, ou em plano ou programa para implantação de ZEIS 3 e 4;
- b) para regularização fundiária de ZEIS 1 e 2 quando não for possível aplicar o usucapião coletivo;
- c) quando for necessária a incorporação de novas áreas para regularização urbanística de ZEIS 1;

II – implantação de equipamentos urbanos e comunitários de infra-estrutura, sistema viário, equipamentos de saúde, educação, promoção social e para implantação de projetos estratégicos, aplicável a:

- a) áreas e lotes vazios, ou prédios localizados em espaços onde haja carência destes equipamentos e estejam indicadas neste Plano, em planos urbanísticos, em planos setoriais ou planos de ZEIS;
- b) áreas destinadas à implantação ou melhoria de sistema viário atendendo às indicações deste Plano ou de plano específico de circulação:

- 1. para implantação do sistema viário estrutural indicado nesta Lei;
- 2. terrenos lindeiros às estradas de acesso à cidade, para construção de rótulas e vias marginais;

III – constituição de reserva fundiária, aplicável a:

- a) vazios localizados nas regiões onde o processo de estruturação ainda não está consolidado e cujo adensamento é preferencial;
- b) espaços em processo de consolidação da ocupação, localizados em áreas cujo adensamento populacional deverá ocorrer pelo preenchimento dos vazios urbanos.

IV – criação de espaços públicos e de lazer, aplicável em:



- a) áreas de ocupação consolidada, de grande densidade habitacional e de edificações, onde a carência de espaços de lazer contribui para a redução da qualidade ambiental urbana, especialmente naquelas ocupadas por população de baixa renda;
 - b) áreas em processo de ocupação, cujo adensamento é preferencial, onde há carência destes espaços de lazer e nas quais se pretende melhorar os padrões da qualidade ambiental urbana;
 - c) áreas indicadas como Áreas de Interesse Ambiental, para uso de lazer.
- V – recuperação ou proteção ambiental:
- a) de áreas ocupadas cuja ausência ou insuficiência de infra-estrutura e cujo padrão de uso e ocupação do solo vem resultando na degradação de recursos ambientais;
 - b) proteção de áreas de interesse ambiental;
- VI – proteção de imóveis de interesse histórico-cultural, aplicável a terrenos ou edificações considerados como de interesse histórico-cultural e arqueológico.

Subseção IV

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

→ **Art. 104.** A outorga onerosa do direito de construir autoriza o exercício do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM, estabelecido para a Macrozona em consonância com os artigos 28 e 30 do Estatuto da Cidade.

Art. 105. A outorga onerosa do direito de construir será concedida de acordo com o Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM nas seguintes situações:

- I – no Centro Tradicional Municipal e Corredor de Usos Diversificados do Tipo I, o CAM será de 2,0 (dois);
- II – na Macrozona de Adensamento Preferencial, o CAM será 2,0 (dois);
- III – na Macrozona de Adensamento Condicionado a partir de cinco anos de vigência do Plano será admitido o CAM de 1,5 (um e meio);
- IV – na Macrozona de Expansão Urbana Preferencial, o CAM será 1,5 (um e meio), a partir de dez anos de vigência do Plano;
- V – em qualquer local, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) do CAB estabelecido para a zona.

Parágrafo único. A utilização do CAM de que trata o caput ficará condicionada à avaliação do órgão competente quanto às condições de infra-estrutura, circulação e impactos na paisagem e de vizinhança.

Art. 106. Será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV sempre que a outorga onerosa do direito de construir exceder em 50% (cinquenta por cento), ou mais, o CAB estabelecido para a Macrozona onde o imóvel se localize.

Art. 107. Não será admitida a outorga de potencial construtivo:

- I – para usos não residenciais em zonas predominantemente residenciais;
- II – para áreas de proteção cultural e ambiental;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 108. Lei municipal específica, com base no disposto no Plano Diretor Municipal, estabelecerá as formas de operacionalização deste instrumento, instituindo fórmula de cálculo para a cobrança de contrapartida do beneficiário.

Parágrafo único. A lei específica que trata o *caput* será encaminhada à Câmara Municipal num prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias após a aprovação do Plano Diretor Municipal.

Art. 109. Os coeficientes máximos definidos para as Macrozonas e zonas poderão ser revistos num prazo de 5 (cinco) anos, com base na reavaliação da capacidade de suporte das mesmas.

Subseção V
Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 110. A outorga onerosa de alteração do uso autoriza a alteração do uso estabelecido para a Macrozona na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário nas seguintes situações:

- I – no âmbito de operações Urbanas Consorciadas e de plano urbanístico local;
- II – na conversão de zona rural em zona de expansão urbana ou urbana;
- II – na conversão de zona de expansão urbana em zona urbana.

Art. 111. A alteração de uso será concedida desde que:

- I – atenda às diretrizes do ordenamento territorial urbano deste Plano Diretor Municipal;
- II – tenha aprovado o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- III – seja aprovada pelo órgão municipal competente, com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 112. O Certificado de Alteração de Uso será vinculado ao imóvel para o qual foi concedido, não sendo transferível para outro imóvel.

Art. 113. Lei municipal específica, com base no disposto no Plano Diretor Municipal, estabelecerá as formas de operacionalização deste instrumento, instituindo fórmula de cálculo para a cobrança de contrapartida do beneficiário, encaminhando-a à Câmara Municipal no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da aprovação do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. Os recursos resultantes da contrapartida serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Subseção VI
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 114. O proprietário de imóvel urbano, de acordo com o artigo 35 do Estatuto da Cidade, poderá exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando houver transferência de propriedade para o Município e quando o referido imóvel for considerado necessário para:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- I – a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – a criação de espaços abertos de uso público;
- III – a proteção de áreas de interesse ambiental, indicadas neste Plano Diretor Municipal ou em lei específica;
- IV – a proteção do patrimônio histórico-cultural;
- V – a implementação de habitação de interesse social.

Parágrafo único. A transferência de propriedade ao Município com aquisição do direito de construir será utilizada para as situações referidas no *caput*, mediante análise e justificativa do órgão competente e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento do Município.

Art. 115. A transferência do direito de construir será utilizada para aquisição de área para implementação de programas e projetos habitacionais de interesse social quando:

- I – tratar-se de plano ou programa para implantação de ZEIS 4;
- II – para regularização fundiária de ZEIS 1 e 2 quando não for possível aplicar o usucapião coletivo;
- III – quando for necessária a incorporação de novas áreas para regularização urbanística de ZEIS 1.

Art. 116. Quando necessário para preservação de edificações integrantes do patrimônio histórico, o direito de construir a ser transferido equivalerá ao mais alto Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido no Plano Diretor Municipal.

Art. 117. Quando se tratar de imóveis requeridos para fins de criação de espaços abertos de uso e gozo públicos, em áreas de alta densidade demográfica e de ocupação do solo, o direito de construir a ser transferido, poderá alcançar o dobro do potencial construtivo do imóvel.

Art. 118. Serão consideradas receptoras da transferência do direito de construir as áreas onde se admite a outorga onerosa do direito de construir nas condições estabelecidas nos arts. 105, 106 e 107 desta Lei.

II – em qualquer local, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) do total do CAB estabelecido para a zona.

Art. 119. O potencial construtivo decorrente do imóvel transferido ao domínio do Município corresponderá ao produto da área do terreno pelo CAB da zona em que estiver situado e deverá constar do Certificado de Potencial Construtivo emitido pelo Município ao beneficiário e especificado em medida de área.

Art. 120. O Certificado de Potencial Construtivo obtido pela transferência do direito de construir poderá ser utilizado como pagamento da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 121. Lei municipal específica, com base no disposto no Plano Diretor Municipal, estabelecerá as formas de operacionalização deste instrumento, instituindo fórmula de cálculo para a cobrança de contrapartida do beneficiário:

§1º. A lei específica que trata o *caput* deverá ser encaminhada à Câmara Municipal num prazo 360 (trezentos e sessenta) dias após a aprovação do Plano Diretor Municipal.



§2º. A utilização do potencial construtivo do imóvel transferido ao Município adotará como base de cálculo os valores estabelecidos pela Planta Genérica de Valores do Município.

Subseção VII
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 122. As Operações Urbanas Consorciadas compreendem o conjunto de intervenções no tecido urbano e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em conformidade com os artigos 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A Operação Urbana Consorciada deverá ser instituída por lei municipal específica, da qual constará o plano específico aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 123. As Operações Urbanas Consorciadas atenderão às seguintes finalidades:

I – consolidação de centros locais, de lazer e de turismo;

II – recuperação e proteção ambiental de áreas cuja ausência ou insuficiência de infraestrutura e padrões de uso e ocupação do solo venha implicando na degradação de recursos ambientais;

III – recuperação e revitalização de equipamentos e espaços degradados física e/ou socialmente, ou que se encontrem subutilizados em relação aos investimentos públicos ou privados já realizados;

IV – abertura e melhoramento de vias integrantes do sistema viário oficial;

V – melhoria dos padrões ambientais urbanos e abertura de espaços públicos de lazer em áreas ocupadas;

VI – melhoria dos padrões de habitabilidade dos assentamentos de baixa renda;

VII – outras situações indicadas em planos urbanísticos e setoriais.

Art. 124. A indicação de áreas objeto de Operações Urbanas Consorciadas se fará:

I – nos planos urbanísticos e setoriais;

II – por iniciativa popular de projeto de lei, de planos, programas ou projetos, dos moradores do local, de ONG's, ou de outras organizações da sociedade civil, com representação formalizada.

Art. 125. As alterações urbanísticas propostas nas Operações Urbanas Consorciadas, deverão estar de acordo com o ordenamento territorial e contribuir para a viabilização do Plano Diretor Municipal.

Art. 126. Toda Operação Urbana Consorciada será gerenciada de forma compartilhada devendo para tal criar-se um Comitê ou Conselho constituído de forma paritária pelo Poder Público, iniciativa privada e beneficiária.

Art. 127. Na Operação Urbana Consorciada poderão ser emitidos Certificados de Potencial Construtivo Adicional ou Certificado de Alteração de Uso, em pagamento de terrenos ou de edificações comprometidos com a operação, que poderão ser utilizados em área de



construção que supere os padrões estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal e legislação específica, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação, respeitando-se o que se segue:

- I – o potencial construtivo emitido na operação urbana consorciada somente poderá ser utilizado em área objeto da operação;
- II – o Certificado de Alteração de Uso somente poderá ser emitido para imóveis situados na área objeto da operação, vinculando-se ao imóvel para o qual foi concedido, não sendo transferível dentro da operação;
- III – o Certificado de Potencial Construtivo Adicional será utilizado no pagamento da área construída que exceder o potencial construtivo do imóvel, resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

Art. 128. O plano da Operação Urbana Consorciada conterà, no mínimo:

- I – a delimitação da área a ser atingida;
- II – o programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- III – o programa de atendimento econômico e social para população diretamente atingida;
- IV – a finalidade da operação;
- V – termo de referência para a realização de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- VI – a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios nas alterações de usos e índices e características de usos e ocupação do solo;
- VII – a forma do controle social da operação;
- VIII – previsão da quantidade de Potencial Construtivo Adicional e de Alteração de Uso que serão emitidos pelo Município e que serão alienados em leilão e utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação;
- IX – a fórmula de cálculo das contrapartidas;
- X – as formas de conversão e equivalência do direito de construir constante do Certificado e da área a ser edificada;
- XI – o valor mínimo de cada Certificado de Potencial Construtivo Adicional.

Subseção VIII

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art. 129. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV serão definidos na legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, bem como os critérios e procedimentos para análise pelos órgãos municipais competentes em conformidade com os artigos 36 ao 38 do Estatuto da Cidade.

Art. 130. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, considerando as diretrizes do Plano Diretor Municipal, planos urbanísticos locais e planos setoriais e da legislação urbanística, compreendendo no mínimo os seguintes aspectos:

- I – adensamento populacional;
- II – demanda de equipamentos urbanos e comunitários;



- III – alterações no uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda de transporte público;
- VI – interferências na ventilação e iluminação natural;
- VII – alterações na paisagem e obstrução de marcos visuais significativos da imagem da cidade;
- VIII – geração de ruídos e emissão de resíduos sólidos e de efluentes líquidos e gasosos;
- IX – conservação dos valores ambientais e culturais;
- X – impactos sociais e econômicos, inclusive segurança;
- XI – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos e potencializadoras dos impactos positivos.

Art. 131. Será obrigatória a publicidade dos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis na Prefeitura, para consulta, por qualquer interessado.

*Subseção IX
Do Consórcio Imobiliário*

Art. 132. O Poder Executivo Municipal poderá receber, por transferência, imóveis que a requerimento dos seus proprietários lhe sejam oferecidos como forma de viabilização do seu melhor aproveitamento, de acordo com o artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§1º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura a título de realização do Consórcio 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.

§3º. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto a outros necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas no Plano Diretor Municipal, plano urbanístico local ou plano setorial.

*Subseção X
Do Direito de Superfície*

Art. 133. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes do Plano Diretor Municipal, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, em conformidade com os artigos 21 ao 24 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de superfície poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes do Plano Diretor Municipal.



Subseção XI
Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 134. São considerados instrumentos que o Município poderá dispor para a regularização fundiária de assentamentos de baixa renda:

I – criação de Zonas Especiais de Interesse Social;

II – a Concessão do Direito Real de Uso;

III – assistência técnica e jurídica gratuitas para averiguação de configuração da usucapião especial de imóvel urbano.

Art. 135. A Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia será concedida, individual ou coletivamente, aos ocupantes de assentamentos de baixa renda em terrenos públicos de propriedade do Município, anteriores à data de aprovação desta Lei e que atendam às disposições da Medida Provisória nº 2.220/01.

§1º. A Prefeitura realizará o cadastramento das famílias ocupantes de terrenos públicos até a data de aprovação desta Lei que poderão usufruir deste direito.

§2º. O remanejamento de comunidades que se enquadrem nas situações previstas nos artigos 4º e 5º da Medida Provisória nº 2.220/2001 atenderá aos critérios aplicáveis a relocação de assentamentos.

§3º. Será facultado ao Município, na forma do artigo 9º da Medida Provisória nº 2.220/2001, autorizar a posse para fins comerciais ou de serviços.

Subseção XII
Dos Instrumentos Tributários

Art. 136. Os instrumentos tributários municipais serão empregados com função fiscal e extra-fiscal, devendo a legislação tributária adequar-se para o atendimento às diretrizes do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. O Poder Público procederá a revisão do Código Tributário do Município com o objetivo de atribuir aos tributos de sua competência caráter extra-fiscal, adequando o sistema tributário municipal às funções sociais da cidade e da propriedade urbana pública e privada.

Art. 137. Lei municipal específica estabelecerá os critérios para a aplicação da contribuição de melhoria e para a cobrança de preços públicos pela implantação de redes de infraestrutura.



CAPÍTULO V

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 138. Fica instituída, de modo complementar à Política Urbana do Município, a Política Municipal de Habitação, tendo por objetivo orientar as ações do Poder Público, articulando-as com as do setor privado, de modo a:

- I – tornar acessível a moradia digna a todos os cidadãos;
- II – reduzir o déficit habitacional;
- III – contribuir para a superação das desigualdades sociais e o desenvolvimento social da população de baixa renda;
- IV – partilhar com a sociedade a solução dos problemas habitacionais da população de menor renda.

Art. 139. A Política Municipal de Habitação pauta-se nos seguintes princípios:

- I – compatibilização e integração com as políticas habitacionais federal e estadual, bem como com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- II – moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- III – democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- IV – função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

Art. 140. São eixos e diretrizes da Política Municipal de Habitação:

- I - São os eixos da política habitacional:
 - a) ampliação da oferta de Habitação de Interesse Social – atendendo prioritariamente à faixa de 3 SM;
 - b) melhoria habitacional incluindo a urbanização de ocupações precárias;
 - c) regularização fundiária;
 - d) acesso da população de baixa renda ao mercado popular de moradia.
- II - São diretrizes específicas:
 - a) desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;
 - b) facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de:
 - 1. mecanismos de financiamento de longo prazo, juros mais baixos e de microcréditos, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição da moradia, de materiais a menor custo para a autoconstrução ou melhoria de moradia;
 - 2. flexibilização da comprovação de renda fixa para absorção da parcela da população trabalhadora do setor informal nos programas habitacionais;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

3. estímulo para que o empreendedor privado atenda parte do segmento de renda mais baixa, mediante parcerias com o Poder Público e concessionárias de serviços;
4. definição de parâmetros adequados de moradia social, garantidas as condições de desempenho funcional, de conforto aos usuários, e a quota de conforto mínima de 10m² por pessoa para a definição de área mínima útil da unidade imobiliária;
- e) articulação com as instâncias governamentais estaduais e federais e organizações não governamentais para atendimento das demandas de habitação popular, de forma integrada e de acordo com as diretrizes da Política Habitacional do Município;
- d) promoção da captação e gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais para implementação da Política Habitacional;
- e) estímulo à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional, vinculando-os a elaboração e gestão dos planos, programas e projetos de Habitação de Interesse Social;
- f) promoção de programas de regularização fundiária, de ocupações já consolidadas, associados à regularização urbanística, garantindo a moradia digna às famílias de baixa renda, assegurada a sua integração a mecanismos de permanência dos moradores na área;
- g) atendimento prioritário às famílias que não possuam outro imóvel e cuja renda encontra-se abaixo e até 3 (três) salários mínimos, seguida daquelas que percebem até 5 (cinco) salários mínimos, e ocupando áreas de risco, de preservação ambiental ou impróprias ao uso habitacional de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;
- h) prioridade para a implantação de Habitação de Interesse Social em áreas inseridas ou contíguas à malha urbana, providas de infra-estrutura e serviços visando sua inclusão social e menores custos de urbanização;
- i) produção de moradias e desenvolvimento de programas de melhoria de moradias de interesse social, de modo a assegurar a moradia digna e em paralelo estimulando programas geradores de emprego e renda, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades e com o controle social;
- j) limitação das remoções às necessidades provocadas por risco ambiental ou de vida, regularização urbanística ou obra de urbanização, caso em que o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, deve ocorrer preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão, garantindo melhores condições de habitabilidade;
- l) estímulo à autoconstrução possibilitando condições dignas de moradia e evitando a degradação ambiental;
- m) estímulo ao associativismo e cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, aproveitando a experiência da população, incentivando a participação social, a convivência solidária, a autogestão e o barateamento dos custos habitacionais;
- n) garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de valor ambiental e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população;
- o) definição de Zonas Especiais de Interesse Social visando a inclusão social mediante a promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar programas habitacionais de interesse social;



- p) inibição à ocupação e ao parcelamento irregular, mediante campanhas educativas quanto à aplicação de normas e instrumentos urbanísticos e de fiscalização, bem como parcerias com a comunidade;
- q) busca de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;
- r) garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais.

Seção II

Das Ações

Art. 141. Para a concretização das diretrizes específicas da Política Municipal de Habitação, o Poder Público adotará, entre outras, as seguintes ações:

- I – instituição de ZEIS e elaboração de seu Plano de Urbanização para regularização de áreas ocupadas e para implantação de novos programas habitacionais, para abrigar população objeto de remoção ou para redução do déficit habitacional;
- II – destinação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para habitação popular;
- III – execução de programas de melhorias dos padrões habitacionais buscando parcerias com fabricantes de material de construção, inclusive de tintas;
- IV – projeto de melhoria habitacional através de elaboração e difusão de “Cartilha para Autoconstrução da Moradia” e articulação com o Programa de Agentes Comunitários de Saúde – PACS e Serviço de Atendimento ao Cidadão – SAC, cujos técnicos sejam orientados para a disseminação destas Cartilhas;
- V – estabelecimento de convênios com entidades financeiras, com o objetivo de oferecer linhas de crédito especiais para programas inseridos na Política Municipal de Habitação, bem como, para criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;
- VI – implantação de um sistema de informações habitacionais que permita a execução e acompanhamento da política habitacional e que contenha, no mínimo, indicadores e informações relativos a:
 - a) déficit domiciliar por nível de renda e demanda demográfica domiciliar anual, por faixa de renda, com base em dados do IBGE;
 - b) cadastro das ocupações, considerando as condições de precariedade e de risco;
 - c) quantificação do déficit, mapeamento, cadastramento e levantamento da situação fundiária das áreas de ocupação precária e das ocupações, loteamentos clandestinos e irregulares;
 - d) programas de financiamento;
 - e) cadastro de terras públicas e privadas desocupadas;
- VII – formação de estoque de terras para viabilização de projetos habitacionais de interesse social;
- VIII – elaboração do Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere:



- a) o diagnóstico das condições de moradia no Município, quantificando e qualificando as situações de risco, loteamentos irregulares, população sem teto, co-habitações, ocupações irregulares, ocupações em áreas de preservação ambiental, carentes de infra-estrutura, serviços, equipamentos, entre outras;
 - b) identificação de demandas por localidades;
 - c) a articulação com os planos e programas setoriais do Município;
 - d) a definição de metas de atendimento da demanda até o ano 2017;
 - e) os objetivos, as diretrizes e as ações indicados no Plano Diretor Municipal;
 - f) as demandas e os compromissos assumidos no Orçamento Participativo;
- IX – criação de um sistema integrado de fiscalização nas áreas de preservação e proteção ambiental do Município, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;
- X – captação de recursos para financiamento da Política Municipal de Habitação, utilizando os programas do Governo federal, estadual e agências multilaterais.

TÍTULO IV

DA MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO E DO FORTELECIMENTO DA CIDADANIA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 142. A gestão urbana consiste no processo democrático, participativo e transparente de negociação, decisão, co-responsabilização, ação e controle social, envolvendo a sociedade civil, os Poderes Executivo e Legislativo, em conformidade com as determinações do Plano Diretor Municipal e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento e gestão municipal, visando a modernização da gestão e o fortalecimento da cidadania.

Art. 143. As diretrizes para o planejamento e gestão atendem à estratégia de modernização da gestão e de fortalecimento da cidadania, como fatores imprescindíveis para a implementação e efetividade do Plano Diretor Municipal, que compreendem:

I – o foco no ser humano, com a promoção da educação para a cidadania, com vistas a uma sociedade justa e mais solidária, incluindo:

- a) a educação fundamental e ambiental;
- b) as transformações na relação Estado/sociedade;
- c) incentivo à formação de líderes/empreendedores;
- d) suporte para a defesa dos direitos dos cidadãos e transformações culturais;

II – a internalização de uma cultura de planejamento e institucionalização de um sistema, como atividade de suporte a uma gestão eficaz;

III – a adoção de instrumentos e canais de gestão participativa e de controle, pela sociedade, das ações do governo, bem como a oferta de condições para o seu funcionamento eficaz;

IV – a ampliação da efetividade das ações realizadas pelo governo municipal e a responsabilização de seus agentes, mediante:

- a) a modernização das práticas administrativas;
- b) adequação das estruturas organizacionais;



- c) modernização física de ferramentas e sistemas;
- d) valorização e capacitação dos servidores públicos;
- e) moralidade, integridade e descentralização da gestão municipal;
- V – a adoção de mecanismos de transparência mediante a institucionalização de um sistema de informações sobre a realidade municipal e as atividades da Administração Pública que facilitem o acesso aos cidadãos;
- VI – atualização e adequação dos instrumentos legais relativos à política de desenvolvimento urbano-ambiental mediante:
 - a) a oferta de um conjunto de leis dispendo sobre o desenvolvimento urbano em seus aspectos urbanísticos e ambientais;
 - b) ajustes na legislação municipal, coerente com as diretrizes e os objetivos do Plano Diretor Municipal.

Art. 144. A implementação da Estratégia de Modernização da Gestão e para o Fortalecimento da Cidadania tem por suporte a implementação dos projetos e programas, detalhados no Quadro 12 do Anexo 03 desta Lei:

Art. 145. Para implementação da modernização da gestão e para o fortalecimento da cidadania, o Município se valerá dos seguintes instrumentos:

- I – Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativo de Jequié (SMPGJ);
- II – instrumentos da gestão participativa;
- III – Sistema de Informação Municipal de Jequié (SIMJ);
- IV – modernização da administração municipal;
- V – educação para a cidadania;

CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 146. Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão do Município de Jequié, SPGMJ, como tal compreendido o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos necessários à coordenação planejada da Administração municipal, como um processo contínuo, dinâmico, flexível e participativo.

Parágrafo único. O Sistema de que trata o *caput* tem por finalidade institucionalizar e implementar um processo de planejamento e gestão, de caráter permanente, descentralizado e participativo, que propicie as condições para a ação planejada e integrada do Poder Executivo e para a orientação da ação dos particulares no Município de Jequié.



Art. 147. São diretrizes gerais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I – internalização, no âmbito da Administração municipal, do planejamento e gestão participativos, como processo que direciona e integra a atuação dos órgãos municipais entre si, com as demais instâncias governamentais e com a sociedade em geral;
- II – garantia de estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;
- III – adoção do Plano Diretor Municipal como elemento norteador do processo de planejamento e gestão;
- IV – instituição de um processo permanente e sistemático de atualização do Plano Diretor Municipal;
- V – instituição de um processo permanente e sistemático de elaboração e implementação de planos, programas e projetos setoriais, compatibilizados com o Plano Diretor Municipal.

→ Seção II

Da Estrutura, Competência e Diretrizes Setoriais

Art. 148. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPGJ) compõe-se da seguinte estrutura:

- I – dentre os órgãos municipais:
 - a) órgãos centrais de coordenação: os órgãos de planejamento urbano, ambiental e de planejamento orçamentário, de acordo com as suas respectivas competências;
 - b) Gerências Regionais;
 - c) Ouvidoria Pública Municipal;
 - d) Serviço de Atendimento ao Cidadão - SAC;
 - e) Serviço de Assessoramento Técnico e Jurídico de Jequié - SATEJ;
 - g) demais organismos da Administração municipal;
- II – dentre os órgãos e instituições de gestão democrática:
 - a) Conselho de Desenvolvimento do Município de Jequié;
 - b) Conferência Municipal de Jequié;
 - c) Fundo Municipal de Desenvolvimento do Município de Jequié;
 - d) Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social e outros fundos específicos na área do Desenvolvimento Urbano, tais como saneamento, mobilidade, etc.;
 - e) Conselho Gestor do Fundo
 - f) Fórum de Conselhos do Município de Jequié;
 - g) demais conselhos municipais;
- III – órgãos federais e estaduais atuantes no Município e concessionárias de serviços públicos;
- IV – a Câmara Municipal;
- V – organizações não-governamentais e associações e entidades representativas da sociedade.



Subseção I
Dos Órgãos Centrais de Coordenação

Art. 149. No âmbito de atuação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, compete aos órgãos centrais de coordenação:

- I – produzir, atualizar e conservar os dados, indicadores, bases documentais e cartográficas para o planejamento, incluídos os documentos técnicos e demais elementos de apoio à elaboração do Plano Diretor Municipal e dos planos complementares de detalhamento;
- II – coordenar a realização do Plano Diretor Municipal;
- III – organizar e conduzir o processo de discussão pública e deliberação sobre os planos de sua competência coordenadora;
- IV – coordenar a elaboração das leis orçamentárias, para assegurar que estas estejam em consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e das indicações provenientes das discussões do Orçamento Participativo;
- V – articular, com o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié e com os demais conselhos municipais, os planos, ou as partes dos planos referentes às suas áreas específicas de atuação;
- VI – ofertar condições financeiras, físico-operacionais e de recursos humanos, aí incluídas uma secretaria em caráter permanente, para o funcionamento contínuo e regular, de todos os conselhos institucionalizados no Município;
- VII – coordenar a estratégia de implementação do Plano Diretor Municipal, seu acompanhamento e avaliação dos resultados.

Subseção II
Das Gerências Regionais

Art. 150. No âmbito de atuação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, compete às Gerências Regionais:

- I – coordenar e supervisionar a execução das atividades, planos, programas e projetos locais de desenvolvimento municipal, em articulação com o órgão central do SMGPJ;
- II – subsidiar e sistematizar as demandas da comunidade local e o encaminhamento aos órgãos competentes, informando a Ouvidoria Pública;
- III – prestar as informações locais ao SAC para agilização dos serviços;
- IV – propor prioridades orçamentárias relativas à respectiva Gerência Regional, submetendo-a aos debates e audiências do Orçamento Participativo;
- V – coordenar os debates e audiências públicas do Orçamento Participativo, formulando ata que será encaminhada à Câmara Municipal;
- VI – coordenar os debates e audiências públicas dos planos, programas e projetos para o local, em especial, a revisão e atualização do Plano Diretor Municipal, registrando os referidos debates e sugestões apresentadas em ata, e encaminhando-a ao órgão de planejamento e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié;

Art. 151. As Gerências Regionais terão por objetivo oferecer condições para a melhoria da qualidade de vida da população sob sua gestão, prestando serviços municipais, identificando, articulando e atendendo as necessidades e demandas peculiares, considerando-se sua dinâmica de uso do espaço urbano e peculiaridades sociais, tanto no



que diz respeito ao desenvolvimento territorial e ao meio ambiente como ao desenvolvimento social.

Parágrafo único. Serão implantadas Gerências Regionais em todos os Distritos do Município de Jequié.

Subseção III
Da Ouvidoria Pública

Art. 152. A Ouvidoria Pública constitui um canal destinado a receber, encaminhar e acompanhar denúncias, reclamações, elogios e sugestões dos cidadãos relativas à prestação de serviços públicos pelo Município em geral.

§1º. A Ouvidoria Pública Geral deverá vincular-se diretamente ao Gabinete do Prefeito, devendo articular-se com ela quaisquer outras Ouvidorias implantadas no Município.

§2º. Os prepostos da Ouvidoria Pública nas Secretarias Municipais e no Serviço de Atendimento ao Cidadão se responsabilizarão pelo fluxo de informações e pela implementação das medidas corretivas determinadas pelo Ouvidor Público.

§3º. Serão colocados à disposição meios de acesso gratuitos, para utilização pelos cidadãos, tais como telefones públicos, faxes, correios e outros.

Art. 153. Serão implementadas além da Ouvidoria Pública Geral, paulatinamente, Ouvidorias Setoriais nos diversos órgãos municipais, com respectivos prepostos que serão designados nos órgãos municipais, para assegurar o fluxo de informações e a implementação das medidas corretivas determinadas pelo Ouvidor Público Geral.

§1º. À Ouvidoria Pública Geral caberá:

- I – articular e coordenar o funcionamento das Ouvidorias Setoriais;
- II – decidir, em instância máxima, os assuntos da competência da Ouvidoria;
- III – capacitar os Ouvidores Setoriais ou prepostos designados para similar função;
- IV – outras funções correlatas.

§2º. Às Ouvidorias Setoriais caberá, especificamente:

- I – receber, examinar, registrar e buscar solução para as sugestões, reclamações e denúncias referentes aos procedimentos e ações de agentes e setores do respectivo órgão ou entidade;
- II – fornecer respostas rápidas, com clareza e objetividade, às questões apresentadas pelos cidadãos;
- III – resguardar o sigilo das informações recebidas com esse caráter;
- IV – articular-se, sistematicamente, com a Ouvidoria Pública Geral, fornecendo respostas às questões apresentadas;
- V – participar de reuniões, congressos, encontros e atividades técnicas, sempre que convocados pela Ouvidoria Pública Geral;
- VI – identificar oportunidades de melhorias na prestação dos serviços públicos e propor soluções.



Subseção IV
Do Serviço de Atendimento ao Cidadão

Art. 154. No âmbito de atuação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, compete ao Serviço de Atendimento ao Cidadão - SAC:

- I – sistematizar os serviços e informações prestados à população;
- II – encaminhar as informações à Ouvidoria Pública, orientando a formulação das políticas públicas.

Art. 155. São diretrizes setoriais do Serviço de Atendimento ao Cidadão:

- I – promoção de convênio com órgãos de outras instâncias governamentais, com vistas a assegurar a presença de prepostos, que garanta o funcionamento do SAC, possibilitando a prestação de um leque diversificado de serviços aos cidadãos;
- II – garantia das informações e serviços prestados pelos órgãos municipais, em especial os destinados à redução da burocracia;
- III – treinamento e capacitação continuada dos servidores disponibilizados para o SAC.

Subseção V
Do Serviço de Assessoramento Técnico e Jurídico de Jequié

Art. 156. No âmbito de atuação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, compete ao Serviço de Assessoramento Técnico e Jurídico de Jequié:

- I – prestar assessoramento técnico e jurídico integral e gratuito exclusivamente à população de baixa renda, dentre outros serviços, para:
 - a) a construção, ampliação e reforma de imóveis;
 - b) a promoção de regularização fundiária;
 - c) a participação eficaz no processo de planejamento e gestão democráticos;
 - d) elaboração e acompanhamento dos programas e projetos de regularização de ZEIS, urbanística e fundiária, de Concessão Especial do Direito à Moradia, de Concessão do Direito Real de Uso;
 - e) participação nas operações urbanas consorciadas;
 - f) relocações de famílias que estejam ocupando áreas de risco à vida humana ou ambiental.
- II – sistematizar os resultados de sua atuação, fornecendo informações e subsídios para alimentar o processo de atualização e revisão da Lei do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística e ambiental, bem como para orientar as políticas públicas setoriais.

Art. 157. Como recurso para o Serviço de Assessoramento Técnico e Jurídico de Jequié, O Poder Público poderá estabelecer convênios com entidades de fomento, tais como a Defensoria Pública, instituições de ensino, entidades profissionais como a Ordem dos Advogados do Brasil, dentre outras.



Subseção VI

Dos Demais Organismos da Administração Municipal

Art. 158. No âmbito de atuação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, compete aos demais organismos da Administração municipal, mediante a atuação de núcleos e prepostos responsáveis pelo planejamento:

- I – adequar o seu planejamento e orçamento, de modo a assegurar que as leis orçamentárias municipais estejam em perfeita consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal;
- II – coordenar internamente a implementação das diretrizes setoriais conforme aprovadas.

Subseção VII

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié

Art. 159. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié, de natureza consultiva e deliberativa com a finalidade de descentralização do poder decisório funcionando como um canal de participação da sociedade na definição das diretrizes da política de desenvolvimento municipal, da provisão de recursos para a sua implementação e para a fiscalização do seu cumprimento.

Parágrafo único. A natureza do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié tem caráter perene, não podendo ser alterada para cercear a participação da sociedade civil, em respeito ao princípio da vedação do retrocesso social.

Art. 160. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié:

- I – gerenciar a política urbana no Município de Jequié;
- II – apreciar e deliberar sobre a aplicação do Plano Diretor Municipal e da legislação, planos e projetos setoriais dele decorrente, expedindo resoluções sobre assuntos controversos, conflitos e lacunas encontradas;
- III – propor, apreciar e emitir parecer sobre as revisões e modificações do Plano Diretor Municipal, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal, devendo o mesmo ser apensado ao Anteprojeto de Lei;
- IV – participar dos debates sobre o Orçamento Participativo e emissão de parecer sobre a compatibilidade das leis orçamentárias com as diretrizes do Plano Diretor Municipal, o qual será encaminhado, pelo Executivo, à Câmara Municipal;
- V – apreciar e emitir parecer sobre matérias relacionadas à Política Urbana;
- VI – convocar audiências públicas sobre matérias relacionadas à Política de Desenvolvimento Municipal;
- VII – promover debates públicos com a sociedade civil organizada, especialmente as representativas de bairros e das comunidades de vilas e povoados, para conhecer suas demandas e dar-lhes conhecimento sobre o processo de planejamento municipal;
- VIII – propor aos órgãos municipais do (SMPGJ) a capacitação dos conselheiros a eles vinculados;
- IX – instituir câmaras técnicas para apreciar e deliberar sobre a elaboração e aplicação das Políticas de Habitação, Saneamento Ambiental, Transporte e Mobilidade Urbana, garantindo a consonância com as políticas nacionais respectivas, propor regras e critérios para aplicação e distribuição dos recursos;



- X – promover campanhas, editar manuais e divulgá-los nos conselhos, conferindo-lhes visibilidade junto à população;
XI – elaborar e aprovar o seu Regimento Interno e encaminhar ao Prefeito Municipal para aprovação.

Art. 161. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié será constituído por:

- I – o dirigente do órgão de planejamento, que o presidirá;
II – 4 (quatro) representantes de órgãos municipais, de livre escolha do Prefeito;
III – 3 (três) representantes de órgãos federais e estaduais atuantes no Município, indicados pelas entidades que representam;
IV – 1 (um) representante da Câmara de Vereadores;
V – 5 (cinco) representantes de movimentos sociais e populares, sendo 3 (três) das vilas e povoados;
VI – 2 (dois) representantes de entidades empresariais;
VII – 1 (um) representante de entidades profissionais e acadêmicas;
VIII – 1 (um) representante de Organizações Não Governamentais – ONGs;
IX – 3 (três) representantes de entidades sindicais de trabalhadores, sendo 1 (um) de trabalhadores rurais.

Art. 162. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié será instalado em até 180 (cento e oitenta) dias após a sua criação.

Art. 163. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié funcionará em espaço próprio, na Casa da Cidadania, onde serão oferecidas as condições de infra-estrutura e os recursos humanos para o funcionamento regular de cada um dos conselhos e para a realização de reuniões periódicas conjuntas, com vistas à troca de experiências, assim como para a realização de cursos voltados para o aprimoramento dos seus membros.

☆ Subseção VIII

Da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano de Jequié

Art. 164. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano de Jequié tem a finalidade de propiciar as condições para que o Poder Público e a sociedade façam um diagnóstico do quadro urbano e tenham a oportunidade de debater e de redefinir os rumos do desenvolvimento municipal.

Art. 165. A convocação para participar da Conferência será feita pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié, com apoio de todos os órgãos municipais, sendo facultada a participação de qualquer cidadão.

§1º. A Conferência será composta por indicação dos membros titulares e suplentes dos conselhos, Administração direta municipal, Poder Legislativo municipal e sociedade civil não-organizada.

§2º. A presidência da Conferência será exercida pelo dirigente do órgão de planejamento.

Art. 166. Compete à Conferência Municipal de Desenvolvimento de Jequié:

- I – deliberar sobre a revisão e propor alterações no Plano Diretor Municipal de Jequié;



II – deliberar sobre as alterações nas atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié;

III – avaliar o desempenho do SMPGJ e do SIMJ, e da implementação do Plano Diretor Municipal;

Art. 167. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano servirá como etapa preparatória para a etapa estadual da Conferência Nacional das Cidades, visando a articulação com o Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. O Conselho de Desenvolvimento Urbano definirá a periodicidade de realização de Conferência, buscando a compatibilização com a Conferência Nacional das Cidades.

Subseção IX

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Jequié

Art. 168. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento de Jequié, com a finalidade de dar suporte financeiro à implementação dos programas, planos, projetos e ações integrantes ou decorrentes do Plano Diretor Municipal, em especial nas áreas de planejamento territorial urbano, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana.

Art. 169. São diretrizes de planejamento para o funcionamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Jequié:

I – elaborar o plano de aplicação de recursos, que atenderá às diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Municipal, a ser debatido e aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo e encaminhado, anualmente, anexo à Lei Orçamentária Anual, para aprovação pelo Legislativo municipal;

II – articular os fundos similares existentes, ou que venham a ser instituídos, integrando suas ações e racionalizando a aplicação dos recursos municipais.

Art. 170. Constituem fontes de recurso para o Fundo Municipal de Desenvolvimento de Jequié:

I – dotações orçamentárias próprias;

II – créditos suplementares a ele destinados;

III – recursos decorrentes da contribuição de melhoria e da aplicação de outros instrumentos da política urbana;

IV – produtos de taxas e preços públicos relativos à aprovação de projetos de construção e de licenças para a realização de atividades;

V – produto das multas impostas por infrações administrativas pelos órgãos da administração direta municipal e condenações judiciais;

VI – rendimentos de qualquer natureza, que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações do seu patrimônio;

VII – doações em dinheiro ou bens móveis ou imóveis que venha a receber de pessoas naturais ou jurídicas;

VIII – acordos, convênios, contratos e consórcios;



- IX – contribuições, subvenções e auxílios, nacionais ou internacionais;
- X – operações de crédito destinadas ao desenvolvimento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- XI – outras receitas eventuais.

→ **Parágrafo único.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Jequié serão destinados, exclusivamente, para:

- I – constituição de reserva fundiária;
- II – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III – implantação e melhoramentos no saneamento básico;
- IV – implantação e melhoramentos na mobilidade urbana, e na infra-estrutura;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação e melhoramentos de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – proteção de áreas ou exemplares de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 171. O Fundo Municipal de Desenvolvimento de Jequié será administrado por um conselho gestor, criado e nomeado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié, composto de forma paritária por membros do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

Parágrafo único. A Presidência do conselho gestor de que trata o *caput* será exercida pelo presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié.

Subseção X

Do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social

Art. 172. Fica criado o Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social, com a finalidade de dar suporte financeiro à implementação dos programas, planos, projetos e ações integrantes ou decorrentes do Plano Diretor Municipal, destinados a implementação de políticas habitacionais, voltadas ao atendimento da população de baixa renda.

Parágrafo único. Considera-se de baixa renda toda família cujo rendimento mensal seja de até 3 (três) salários mínimos.

Art. 173. São diretrizes de planejamento para o funcionamento do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social:

- I – elaboração de Plano de aplicação de recursos, que atenderá às diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Municipal, a ser debatido e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié e pela Câmara de Habitação, e encaminhado, anualmente, anexo à Lei Orçamentária Anual, para aprovação do Legislativo municipal;
- II – articulação com fundos similares existentes, ou que venham a ser instituídos, integrando suas ações e racionalizando a aplicação dos recursos municipais.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 174. Constituem fontes de recurso para o Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social:

- I – recursos provenientes de fundos ou programas incorporados ao Fundo Nacional de Habitação Social - FNHIS;
- II – dotações orçamentárias, classificadas na função de habitação;
- III – créditos suplementares a ele destinados;
- IV – recursos decorrentes da contribuição de melhoria e da aplicação de instrumentos da política urbana;
- V – acordos, convênios, contratos e consórcios;
- VI – contribuições, subvenções e auxílios, nacionais ou internacionais para programas de habitação;
- VII – operações de crédito destinadas ao desenvolvimento de planos, programas e projetos voltados à habitação;
- VIII – outras receitas eventuais.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social serão destinados, exclusivamente, para:

- I – atender às diretrizes, planos, programas e projetos estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal, voltados à Habitação de Interesse Social, contemplando os seguintes aspectos:
 - a) aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
 - b) produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
 - c) urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
 - d) implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos,
 - e) complementares aos programas habitacionais de interesse social;
 - f) aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
 - g) recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- II – regularização fundiária e urbanística de Zonas Especiais de Interesse Social;
- III – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV – aquisição de imóveis para constituição de novas ZEIS e implantação de Habitação de Interesse Social;
- V – remoção e relocação de habitações situadas em áreas de risco ambiental ou à vida humana.

Art. 175. O Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social será administrado por um conselho gestor, criado e nomeado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié, composto de forma paritária por membros do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

Parágrafo único. A Presidência do conselho gestor de que trata o *caput* será exercida pelo representante municipal de habitação do Poder Executivo local.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Subseção XI
Do Fórum de Conselhos Municipais

Art. 176. O Prefeito Municipal convocará anualmente o Fórum de Conselhos Municipais, instância de articulação e integração das políticas setoriais, ao qual compete:

- I** – avaliar o funcionamento e o desempenho dos conselhos, propondo medidas e providências para o seu aperfeiçoamento e dinamização;
 - II** – promover a integração das ações setoriais de governo com o planejamento geral;
 - III** – manter atualizadas as informações setoriais e dar conhecimento delas aos diversos setores, contribuindo para o fluxo de informações do SIMS e da base de planejamento visando obter a sinergia das ações no Município;
 - IV** – acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal seus planos específicos, programas e projetos estratégicos;
 - V** – avaliar a compatibilidade dos planos setoriais com as diretrizes do Plano Diretor Municipal;
 - VI** – apresentar sugestões para a adequação da estrutura organizacional visando a implementação do SIMJ;
 - VII** – promover, com o apoio dos órgãos da Administração Pública municipal, a realização de cursos, palestras, seminários e outros eventos, destinados ao aprimoramento dos membros dos conselhos, tornando-os mais atuantes e propositivos;
 - VIII** – promover campanhas, editar manuais e divulgar os conselhos, conferindo-lhes visibilidade junto à população;
 - IX** – realizar audiência pública com periodicidade anual, para dar conhecimento à população das políticas e ações de desenvolvimento urbano em curso, bem como da atuação dos conselhos;
 - X** – buscar meios mais eficazes e dinâmicos de delegação do poder político e decisório para a sociedade, tornando a participação social mais representativa;
 - XI** – propor a criação, fusão ou extinção de conselhos municipais.
- §1º. No caso de proposta de extinção de um ou mais conselhos, as respectivas competências serão imediatamente delegadas a um outro conselho municipal já instalado, cujas funções sejam correlatas.
- §2º. O Fórum de Conselhos Municipais será composto pelos representantes de cada um dos conselhos institucionalizados e atuantes no Município.
- §3º. Cada conselho elegerá um membro titular e um suplente, que representarão a entidade no Fórum.
- §4º. O Poder Executivo municipal garantirá suporte técnico e operacional necessário ao pleno e regular funcionamento do Fórum.
- §5º. A participação no Fórum não será remunerada, sendo considerada prestação de serviço de relevante interesse público, e a ausência ao trabalho dela decorrente será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.
- §6º. O Regimento do Fórum será aprovado por ato do Poder Executivo municipal.



CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA

Seção Única

Das Disposições Gerais

Art. 177. Para garantir a gestão participativa nas políticas do Município, deverão ser utilizados os seguintes instrumentos:

I – debates, consultas públicas;

II – audiências públicas;

III – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

IV – plebiscito e referendo popular;

V – Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié

VI – Conferência Municipal de Jequié

VII – Fórum de Conselhos Municipais;

VIII – demais fóruns e conselhos municipais.

Subseção I

Dos Debates e Consultas Públicas

Art. 178. Os debates públicos têm por finalidade possibilitar o conhecimento das diversas posições sobre um determinado assunto de interesse da coletividade e permitir a discussão ampla, que contribua para a adoção da melhor alternativa administrativa ou legislativa.

Art. 179. As consultas públicas têm por finalidade colher as opiniões, tendências ou preferências de segmentos diversificados da sociedade para a tomada de decisões.

Art. 180. São requisitos para a convocação e realização dos instrumentos de que trata essa subseção:

I – ampla comunicação pública, em linguagem acessível e que atenda a todos os tipos de deficiência, mediante os meios de comunicação social disponíveis;

II – ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação de estudos e propostas com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias;

III – publicação e divulgação dos resultados dos debates e propostas adotados nas diversas etapas do processo.

Art. 181. O Poder Público garantirá a diversidade nos debates e consultas públicas, realizando-os por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos entre outros, dando-se preferência às divisões territoriais praticadas nos debates do Orçamento Participativo.

Parágrafo único. Será garantida, ainda, alternância entre os locais de discussão e de horários adequados.



Art. 182. Caberá ao órgão municipal do planejamento apreciar e emitir parecer final sobre a aceitação, ou não, das propostas apresentadas nos debates e consultas públicas, as quais deverão ser justificadas técnica e juridicamente, dando-se publicidade a elas nos meios de comunicação.

Art. 183. Compete à Ouvidoria Pública organizar e mediar, com apoio técnico da Administração Municipal, os debates e consultas públicos.

Subseção II
Da Audiência Pública

Art. 184. As audiências públicas têm por finalidades:

I – oferecer um espaço de discussão:

- a) onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem sua opinião sobre planos e projetos;
- b) onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas para a população que será atingida pela decisão administrativa;

II – informar, colher subsídios, debater, obter consensos ou pactuar acordos, com base em negociação com os atores sociais envolvidos, rever e analisar a metodologia e o conteúdo do Plano.

Art. 185. São requisitos para a realização das audiências públicas:

I – convocação por edital, anunciada pela imprensa local e outros meios de comunicação de massa ao alcance da população local;

II – locais e horários acessíveis à maioria da população, sobretudo a moradora de vilas e povoados distantes, quando realizada na sede municipal;

III – direção pelo Poder Público municipal, que, após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV – garantia da presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

V – registro e elaboração de ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao projeto, formando memorial do processo, composto pelos seguintes documentos:

VI - requerimento por iniciativa da sociedade civil quando solicitada por, no mínimo:

a) 0,1% (um décimo por cento) dos eleitores do Município, quando se tratar das diretrizes ou dos planos, programas e projetos do Plano Diretor Municipal de impacto estrutural sobre o Município;

b) 10% (dez por cento) dos eleitores:

1. da vizinhança, no caso de projetos de empreendimentos e atividades para os quais se requeira Estudo de Impacto de Vizinhança;

2. da área abrangida, no caso de povoados e vilas, de Zonas Especiais de Interesse Social, de bairros, subdivisões do zoneamento de uso e ocupação do solo, ou quaisquer outros recortes territoriais.

Art. 186. Caberá ao órgão municipal do planejamento apreciar e emitir parecer final sobre a aceitação, ou não, das propostas apresentadas nas audiências públicas, as quais deverão ser justificadas técnica e juridicamente, dando-se publicidade a elas nos meios de comunicação.



Subseção III

Da Iniciativa Popular de Projeto de Lei e de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Municipal

Art. 187. A iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal consiste na participação da população no processo de elaboração de leis, apresentação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, cabendo a provação pelos Poder Legislativo e/ou órgãos municipais competentes.

Parágrafo único. Os instrumentos de que trata o *caput* têm por finalidade assegurar aos cidadãos o direito político de participação na política urbana, deflagrando o processo legislativo, ou mediante a proposição de propostas de desenvolvimento municipal.

Art. 188. São requisitos para análise da iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal:

I – no caso de projetos de lei, que seja tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município, para propostas de modificações parciais no Plano Diretor Municipal aprovado, e de leis específicas para aplicação dos instrumentos da Política Urbana;

II – no caso de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal poderão ser tomados por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores da área abrangida, sejam Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, bairros, povoados e vilas, subdivisões do zoneamento do uso e ocupação do solo, ou quaisquer outros recortes territoriais nos quais se pretenda intervir, acompanhada de parecer técnico demonstrando a área e a população atingida pela iniciativa proposta;

III – quando se tratar de política urbana e/ou ambiental a proposta será apreciada pelos órgãos de planejamento urbano e ambiental, os quais poderão encaminhá-la aos órgãos setoriais competentes;

IV – para modificações do Plano Diretor Municipal, ou de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre o Município, as propostas serão encaminhadas ao Conselho de Desenvolvimento de Jequié, acompanhado do parecer técnico do Executivo, para apreciação e emissão de parecer, dando-se publicidade a ambos os pareceres.

Art. 189. O Poder Executivo terá o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias para emissão de parecer, a contar do protocolo da proposta, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias, desde que seja solicitado com a devida justificativa e mereça parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento de Jequié, dando-se, em ambos os casos, publicidade ao referido parecer.

Subseção IV

Do Plebiscito e Referendo Popular

Art. 190. Entende-se por plebiscito a consulta formulada à população para que delibere sobre matéria de acentuada relevância, de natureza constitucional, legislativa ou administrativa, convocada com anterioridade ao ato legislativo ou administrativo, cabendo à população, aprovar ou recusar o que lhe tenha sido submetido.



Art.191. Entende-se por referendo a consulta formulada à população para que delibere sobre matéria de acentuada relevância, de natureza constitucional, legislativa ou administrativa, convocada com posterioridade ao ato legislativo ou administrativo, cumprindo à população a respectiva ratificação ou rejeição.

Art.192. A convocação do plebiscito e referendo popular será precedida por ampla campanha educativa, nos meios de comunicação de massa disponíveis, durante, no mínimo, os 15 (quinze) dias que a anteceder, em linguagem acessível à população, tratando, no mínimo sobre o conceito do instrumento, as regras para a sua aplicação, a matéria objeto de convocação e o compromisso em relação aos resultados obtidos.

Art.193. A convocação de plebiscito ou referendo popular para aprovar ou recusar matérias relacionadas à política Urbana e ao meio ambiente caberá:

I – ao Poder Executivo, mediante decreto;

II – ao Poder Legislativo, por iniciativa, no mínimo, de 1/3 (um terço) dos membros da Câmara Municipal, mediante decreto legislativo;

III – à população, por meio de petição encaminhada ao Poder Executivo, firmada por pelo menos 2% (dois por cento) dos eleitores:

a) do Município de Jequié, quando se tratar de propostas de modificações estruturais no Plano Diretor Municipal;

b) da vizinhança que venha a ser atingida pela proposta de implantação de empreendimento, ou realização de atividade, considerados de alto impacto de vizinhança ou ambiental, na forma em que a legislação dispuser;

c) da área abrangida, no caso de desafetação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art.194. O Poder Executivo emitirá parecer e enviará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié, para a apreciação do requerimento de convocação do plebiscito e referendo de iniciativa popular, devendo, no caso de aprovação, adotar as providências necessárias para a sua realização, através da Ouvidoria Pública, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS DE JEQUIÉ

Art. 195. Fica instituído o Sistema de Informações Municipais de Jequié – SIMJ, com a finalidade de produzir, atualizar, conservar e disseminar os dados, indicadores, bases documentais e cartográficas, atualizados e confiáveis para:

I – fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Municipal e do desenvolvimento urbano de Jequié;

II – tornar visível a atuação dos conselhos municipais, dos fóruns, conferências e a aplicação dos recursos integrantes dos fundos municipais demais instrumentos de gestão participativa;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

III – implementar a articulação com outros sistemas de informação e bases de dados municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas;

IV – permitir que o cidadão comum conheça a realidade social, cultural, econômica, financeira, patrimonial, administrativa, físico-territorial, ambiental, e outras de relevante interesse, para que possa planejar sua atuação e acompanhar o desempenho da Administração Pública.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo municipal autorizado a regulamentar o funcionamento do Sistema de Informações Municipais de Jequié, devendo observar, pelo menos:

I – os seguintes princípios específicos:

- a) da transparência;
- b) da simplificação;
- c) da economicidade;
- d) da precisão;
- e) da segurança;

II – as seguintes diretrizes específicas:

- a) pactuação com os diversos agentes públicos e privados afins;
- b) utilização de metodologias que assegurem a comparabilidade no tempo, produzindo séries históricas e a comparabilidade no espaço, entre regiões do Município e com outros municípios ou realidades distintas;
- c) implantação gradual, partindo das informações e sistemas setoriais já em funcionamento, mesmo os incipientes;
- d) transparência e disseminação periódica e sistemática de informações em linguagem acessível;
- e) atendimento ágil e desburocratizado ao cidadão, oferecendo serviços e informações, na proteção de direitos e deveres.
- f) regulamentação do sistema por ato do Executivo municipal.

Art. 196. O Sistema de Informações Municipais de Jequié possui a seguinte estrutura:

I – órgãos e entidades da Administração municipal, funcionando como:

- a) órgão central, o órgão da administração municipal, será o responsável pela coordenação e sistematização da produção e divulgação de informações;
- b) órgãos setoriais, os demais órgãos da administração direta e indireta, aos quais caberá a produção e tratamento das informações setoriais e o seu encaminhamento ao órgão central, devendo designar prepostos para o exercício destas competências, onde não houver setores específicos com esta finalidade;
- c) órgãos auxiliares, a Ouvidoria Pública e o Serviço de Atendimento ao Cidadão – SAC, aos quais compete alimentar o sistema com informações dos cidadãos;

II – instituições públicas das demais esferas governamentais, às quais cabe contribuir com informações na sua área de atuação;

III – agentes públicos e privados, em especial as concessionárias de serviços públicos, que contribuirão com a prestação de informações na suas respectivas áreas de atuação;

IV – entidades da sociedade civil legalmente constituídas que alimentarão o sistema com as informações de sua área de atuação;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

V – instituições públicas e privadas educacionais e de pesquisa, que disponibilizarão as informações e os resultados de suas pesquisas, bem como as publicações por elas produzidas de interesse municipal;

VI – a população do Município, mediante consultas públicas, ou efetuadas por associações legalmente reconhecidas.

Art. 197. O banco de dados do Sistema de Informações Municipais de Jequié será formado, no mínimo, pelas seguintes informações básicas:

I – informações geo-ambientais do território municipal, subsolo, relevo, hidrografia e cobertura vegetal;

II – cadastro imobiliário;

III – legislação urbana, tais como a Lei Orgânica do Município, o Plano Diretor Municipal, a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, o Código de Edificações e Obras, o

→ Código Ambiental, o Código Tributário e de Rendas, as Leis Orçamentárias, a Lei da Estrutura Organizacional, as Leis de Criação e Regimentos Internos dos Conselhos e de Fundos, do Fórum dos Conselhos e da Conferência Municipal de Jequié, e de quaisquer outras relacionadas com as políticas setoriais e o desenvolvimento municipal;

IV – relatórios de gestão de órgãos setoriais;

V – atas de reuniões de conselhos, fóruns, conferências, audiências públicas e outros instrumentos de gestão democrática;

VI – informações sobre operações de serviços públicos, em especial transporte público de passageiros, saúde, educação, assistência social, saneamento ambiental, segurança, cultura, esportes e lazer;

VII – informações sobre às áreas protegidas por seus atributos naturais, ou histórico-culturais, e fontes de poluição e degradação ambiental;

VIII – indicadores e índices sobre a realidade municipal, dentre os quais os de saúde, educação, esporte, lazer, cultura, saneamento ambiental, sistema viário, transporte, uso e ocupação do solo, acesso à propriedade, qualidade dos recursos hídricos, áreas verdes;

IX – mapoteca e registro fotográfico do Município;

X - indicadores e índices sobre a realidade municipal;

XI – institucionalização das Unidades Espaciais de Informações e Planejamento de Jequié;

XII – cartilhas e manuais, em linguagem compreensível pelos não-técnicos, explicando o significado das normas urbanísticas e ambientais integrantes do Plano Diretor Municipal e legislação decorrente;

XIII - dados relativos a contratos e convênios formados para a implementação da política urbana municipal.

CAPÍTULO V

DA MODERNIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

Art. 198. A modernização da administração municipal será pautada nas seguintes diretrizes e práticas:

I – diretrizes para as práticas administrativas e formatos organizacionais;

II – diretrizes para a descentralização administrativa;

III – diretrizes para o planejamento e gestão orçamentária;



- IV – articulação interinstitucional e intergovernamental e cooperação com outros municípios;
- V – diretrizes para a legislação municipal;
- VI – diretrizes para a gestão de pessoas.

Seção I

Das Práticas Administrativas e Formatos Organizacionais

Art. 199. A Administração Pública municipal adotará uma nova cultura nas práticas administrativas e novos formatos organizacionais baseados nas seguintes diretrizes:

- I – foco no cidadão;
- II – gestão por resultados, mediante o estabelecimento de indicadores correlacionados a metas, possibilitando o acompanhamento e avaliação de planos, programas e projetos, bem como do desempenho dos servidores;
- III – visão sistêmica e concepção da estrutura organizacional como um instrumento flexível para a implementação do Plano de Governo, cujas diretrizes e ações devem estar respaldadas nas diretrizes do Plano Diretor Municipal;
- IV – assimilação de inovações tecnológicas e ferramentas, em especial a informática e o geo-referenciamento;
- V – difusão de informações, utilizando-se a informatização, quando couber, dos atos administrativos do Poder Público municipal;
- VI – a descentralização progressiva dos serviços oferecidos aos cidadãos, oferecendo-se meios confortáveis, rápidos e distribuídos racionalmente pelo território, para efetuar pagamentos, inclusive de tributos e taxas em atraso, solicitar informações, certidões, licenças e outros serviços, formular denúncias e obter respostas e providências;
- VII – desburocratização dos serviços prestados aos cidadãos reduzindo-se a exigência de documentos, sobretudo para a população de baixa renda, adotando-se procedimentos capazes de reduzir os prazos na prestação de serviços e informações, sem prejuízo da segurança e qualidade;
- VIII – garantia do devido processo administrativo e dos direitos e deveres.

Seção II

Da Descentralização Administrativa

Art. 200. A Administração Pública municipal será progressivamente descentralizada, implantando-se, de imediato, as Gerências Regionais, na forma em que estabelecer a legislação.

Parágrafo único. Os gerentes regionais serão indicados pelo Poder Executivo.



Seção III
Do Planejamento e Gestão Orçamentária

Art. 201. São diretrizes específicas para o planejamento e gestão orçamentárias:

- I – as leis orçamentárias terão por base as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal;
- II – o planejamento e execução orçamentária buscarão o aumento da arrecadação tributária, de modo a reduzir a elevada dependência mantida pelo Município em relação às outras esferas governamentais, mediante a:
 - a) implementação de meios para dotar de transparência e controle social a gestão fiscal, que permita a avaliação e acompanhamento, pela sociedade, da gestão orçamentária, financeira e patrimonial;
 - b) gestão participativa, mediante a implementação do Orçamento Participativo, e a descentralização espacial do Orçamento;
 - c) promoção de estudos visando o conhecimento da real capacidade da Administração municipal em disponibilizar recursos;
 - d) estabelecimento de uma política de captação de recursos externos estaduais, federais ou de instituições não-governamentais ou privadas para implementação do Plano Diretor Municipal;
 - e) revisão do IPTU com base na atualização do cadastro imobiliário e organização na cobrança de impostos e tributos.

Seção IV
Da Articulação Interinstitucional e Intergovernamental
e para a Cooperação com outros Municípios

Art. 202. São diretrizes para a articulação interinstitucional e intergovernamental e para a cooperação com outros municípios:

- I – promoção de mecanismos de comunicação e informação inter-órgãos e entidades da Administração Pública municipal e com as demais instâncias governamentais, procurando conferir maior visibilidade a suas ações e das potencialidades do Município, com vistas a integrar programas e projetos, trocar experiências, angariar apoios e recursos e atrair investimentos privados;
- II – assunção do papel de agente do desenvolvimento local, articulador e negociador, junto aos agentes políticos e sociais, envidando esforços e instituindo mecanismos de colaboração entre o setor público e a iniciativa privada, visando a implementação das diretrizes, programas, projetos e ações do Plano Diretor Municipal;
- III – promoção de mecanismos de cooperação, tais como parcerias, consórcios, convênios, ou associações com organismos privados e órgãos e entidades públicas, na forma da legislação vigente, para a implementação do Plano Diretor Municipal;
- IV – formalização de convênios com outros municípios em questões que envolvam o desenvolvimento regional, ou quaisquer outras de interesse comum, tais como:
 - a) a prestação de serviços, em especial de saúde, educação, assistência social, e assessoramento técnico e jurídico gratuito às populações pobres;
 - b) elaboração, atualização e revisão dos respectivos planos diretores, compatibilizando diretrizes, programas, planos e projetos, bem como a legislação decorrente;



- c) licenciamento urbanístico e ambiental integrado e compatibilizado, em especial nas áreas limítrofes com outros municípios;
- d) gestão sustentável do meio ambiente;
- e) municipalização do trânsito;
- f) gestão de saneamento básico.

Seção V Da Legislação Municipal

Art. 203. São diretrizes para a legislação municipal:

- I** – concepção da legislação como uma questão técnica e política e que requer negociação entre os diversos agentes que conformam a cidade, para conciliar os interesses divergentes, visando a formulação de um pacto territorial;
- II** – visão sistêmica da legislação, conferindo-se coerência interna entre as normas de um mesmo instrumento, o estabelecimento de vínculos entre os diversos instrumentos urbanísticos e articulação externa, estabelecendo-se vínculos com os dispositivos de outros sistemas normativos correlatos;
- III** – simplificação da linguagem para assegurar os direitos de cidadania à maior parte da população, e facilidade operacional, como forma de reduzir os custos públicos e privados na sua aplicação;
- IV** – revisão, como parte integrante e indissociável do Plano Diretor Municipal, das seguintes leis decorrentes deste, e da legislação correlata, tendo por base os princípios, objetivos e diretrizes do plano:
 - a) Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo;
 - b) legislação específica para a aplicação dos instrumentos da política urbana;
 - c) Código de Obras e Edificações;
 - d) Código Ambiental, incluindo a matéria disciplinada no Código de Posturas;
- V** – atualização da Lei Orgânica Municipal, em relação às modificações da Constituição Federal, Estatuto da Cidade, e Plano Diretor Municipal, em especial quanto ao:
 - a) Sistema de Informações, de Gestão e Planejamento Municipal;
 - b) instrumentos de gestão democrática;
 - c) instrumentos destinados a garantir a função social da propriedade, aí incluídos os instrumentos tributários com função extra-fiscal;
 - d) Orçamento Participativo;
 - e) descentralização administrativa;

Art. 204. Será ajustada a legislação da Estrutura Organizacional da Administração Municipal, incluindo ou adequando organismo para, em atendimento às diretrizes do Plano Diretor:

- I** – implementar o Sistema de Planejamento e Gestão Participativos de Jequié;
- II** – implementar o Sistema de Informações do Município de Jequié;
- III** – Licenciamento urbanístico;
- IV** – ajuste do Código Tributário ao Plano Diretor Municipal atendendo às seguintes diretrizes:



- a) planejamento da receita tributária considerando os estímulos a atividades e localizações, estabelecidos nas diretrizes por setor econômico e nas diretrizes de ordenamento físico-territorial;
- b) adequação dos tributos existentes aos princípios da função social da cidade e da propriedade, dando-lhes características extra-fiscais, de forma a possibilitar a aplicação dos instrumentos da Política Urbana.

Seção VI Da Gestão de Pessoas

Art. 205. Administração municipal estabelecerá uma política de gestão de pessoas que assegure a profissionalização e a valorização do servidor municipal, voltada para a melhoria contínua das capacidades dos quadros técnicos, administrativos e operacionais na implementação do processo de planejamento e gestão participativos, atendendo às seguintes diretrizes:

- I – ajuste às exigências constitucionais relativas à prática de concurso público;
- II – instituição de regime estatutário para os servidores e adoção de uma política remuneratória justa e compatível com a natureza e atribuições do cargo;
- III – implementação de programa de educação continuada mediante a formalização de parcerias com instituições de ensino para participação em cursos de capacitação continuada, extensão, graduação e pós-graduação;
- IV – implementação de programas de valorização do servidor, assegurando a atuação nas linhas financeira, social, educacional e corporativa;
- V – adequação do quadro funcional, em termos de quantidade e de qualificação profissional, para atender às novas demandas geradas com o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO VI DA EDUCAÇÃO PARA A CIDADANIA

Art. 206. São diretrizes gerais para a implementação da educação para a cidadania no Município de Jequié:

- I – investimento em educação básica, fortalecedora da cidadania como base para a gestão democrática e o desenvolvimento sustentável;
- II – oferta de cursos, seminários, e outros eventos, bem como assessoramento técnico e jurídico que contribuam para obter transformações culturais, mediante a formação e consolidação de novos valores e práticas voltados para:
 - a) a educação ambiental;
 - b) a educação para o trabalho, visando:
 - 1. a oferta de condições para a inserção no mercado de trabalho;
 - 2. o estímulo e capacitação para o exercício do empreendedorismo, do associativismo e da auto-gestão;
 - c) a educação para a defesa de direitos e deveres dos cidadãos e para a motivação do exercício da gestão democrática.



Parágrafo único. A educação para a cidadania no Município será implementada, entre outros, com a oferta dos seguintes serviços:

I – assistência e técnica gratuitas;

II – capacitação de membros de órgãos colegiados e lideranças comunitárias.

Seção I

Da Capacitação de Membros de Órgãos Colegiados e Lideranças Comunitárias

Art. 207. O Município promoverá programas de capacitação dos membros de órgãos colegiados e lideranças comunitárias, diretamente, ou mediante convênios com órgãos federais e estaduais competentes, universidades e organizações não-governamentais, visando a sua qualificação para o trabalho e para os novos desafios da cidadania, atendendo, além das diretrizes gerais deste Capítulo, às seguintes diretrizes específicas:

I – formulação e busca de financiamentos públicos e privados para projetos e planos populares, de preferência com a adoção de práticas de auto-gestão;

II – ampliação da capacidade de proposição e negociação dos membros de colegiados, fornecendo-lhes informações sobre seu papel, atribuições e fundamentação na legislação específica, e ferramentas para o controle dos fundos financeiros sob sua responsabilidade;

III – captação de recursos, assistência técnica e gestão empresarial, para agentes econômicos interessados na implementação dos projetos estratégicos para o desenvolvimento propostos pelo Plano Diretor Municipal, ou aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 208. São ações imediatas a serem adotadas para implementação do Plano Diretor Municipal:

I – dentro do prazo de seis meses da vigência desta Lei:

a) funcionamento do Conselho de Desenvolvimento do Município e capacitação dos seus membros;

b) funcionamento do Conselho de Meio Ambiente do Município de Jequié e capacitação dos seus membros;

c) adequação dos órgãos integrantes da estrutura administrativa da Administração Municipal às disposições desta Lei;

d) elaboração das leis específicas para aplicação dos instrumentos da Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana;

e) implantação das sedes das Gerências Regionais em todos os distritos do Município de Jequié;

II – no primeiro ano de vigência desta Lei, capacitação dos membros do Conselho de Desenvolvimento do Município e dos servidores públicos municipais.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Parágrafo único. Até que se implantem as Gerências Regionais serão indicados prepostos, que exercerão as suas competências.

Art. 209. Toda e qualquer intervenção no território do Município, ou na sua área de influência, pelos Governos Federal e Estadual, deverá observar as normas e diretrizes propostas nesta Lei.

Art. 210. O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados a partir da data em que entrar em vigor, devendo, ao final desse prazo, ser substituído por versão revista e atualizada, aprovada pelo Poder Legislativo Municipal.

Art. 211. Deverão se adequar aos objetivos, diretrizes, princípios, programas e projetos aprovados pelo Plano Diretor Municipal os planos e programas de governo, os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias e as Leis Orçamentárias Anuais, aprovadas no período de vigência desta Lei, entre outras.

Parágrafo único. Os objetivos, diretrizes, princípios, programas e projetos aprovados pelo Plano Diretor Municipal servirão, obrigatoriamente, de base para o estabelecimento dos planos e programas de governo, do sistema orçamentário municipal, entre outros.

Art. 212. Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta Lei, referentes às solicitações de alvarás de construção para empreendimentos e licenciamento de atividades, serão analisados segundo as leis vigentes à época do seu protocolamento.

Parágrafo único. Os expedientes referidos no *caput* poderão, a pedido do interessado, ser analisados conforme as disposições desta Lei.

Art. 213. Esta Lei entra em vigor no prazo de 30 (trinta) dias da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.


SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, EM, 27 DE DEZEMBRO DE 2007.


REINALDO MOURA PINHEIRO
= PREFEITO MUNICIPAL =

REGISTRADO

SOB NÚMERO 001 AS FLS. DO LIVRO LEI COMPLEMENTAR

EM, 27 DE DEZEMBRO DE 2007


RENILDO SANTOS PEIXOTO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
REGISTRADO

Sob número 001102 e fls. 1116-105 do livro 1º de 2007
número 13
Jequié, 27 de maio de 2007
Alexandra Duarte Silva
Assessora