



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

LEI MUNICIPAL Nº 1.773, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2018.

Dispõe sobre a revisão a Lei 1.330, de 30 de dezembro de 2008 e suas alterações, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM, na forma que indica e dá outras providências.

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais.

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS**, Estado da Bahia, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei estabelece diretrizes para o planejamento urbano e estratégico do Município, e prevê instrumentos para efetivação da política urbana municipal.

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM tem como objetivo principal o desenvolvimento do território municipal, destacando o ordenamento espacial das suas aglomerações urbanas.

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM é instrumento de política urbana e deve garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 4º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM.

Art. 5º A adequada utilização do solo urbano ocorre quando são atendidos os preceitos urbanísticos, presentes na legislação pertinente, incluindo índices mínimos de aproveitamento que definirão a subutilização do mesmo.

Parágrafo único. Esta Lei estabelece critérios que caracterizam o atendimento da função social da propriedade e o sub aproveitamento, de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001).

Art. 6º Integram esta Lei os seguintes Anexos:

I - Conceitos (Anexo I);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- II - Mapa do Perímetro Urbano (Anexo II);
- III - Mapa do Macrozoneamento (Anexo III);
- IV - Mapa do Zoneamento Urbano – Zonas Bairro (Anexo IV);
- V - Mapa do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico (Anexo V);
- VI - Mapa do Sistema Viário (Anexo VI);
- VII - Mapa do Sistema Ciclovitário (Anexo VII);

TÍTULO II

Da Estrutura, Princípios e Objetivos

Art. 7º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM é formado pelas Estratégias de Desenvolvimento Municipal e pelas Diretrizes de Ordenamento Espacial do Município de suas Aglomerações Urbanas, sendo ambos concebidos de forma articulada e integrada, resultando em estratégias de intervenção urbana.

Art. 8º São complementares e indissociáveis da estrutura do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM de Lauro de Freitas os seguintes documentos:

- I - Plano Estratégico de Lauro de Freitas;
- II - Planos de Bairro;
- III - Plano Municipal de Habitação Social;
- IV - Plano Municipal de Saneamento Básico;
- V - Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 9º Deverão observar e estar adequados ao Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM de Lauro de Freitas e os seus documentos complementares, os seguintes planos:

- I - O Plano Plurianual – PPA;
- II - A Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- III - A Lei Orçamentária Anual - LOA;
- IV - O Plano Municipal de Educação;
- V - O Plano Municipal de Saúde;
- VI - O Plano Municipal de Contingência de Proteção e Defesa Civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Art. 10. O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM de Lauro de Freitas deverá estar de acordo com as macros diretrizes regionais, que serão definidas no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Salvador (PDUI/RMS), devendo ser atualizado após a aprovação do mesmo pela Entidade Metropolitana da Região Metropolitana de Salvador - RMS.

Art. 11. São objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM, contribuir para:

- I - Controle do uso e ocupação do solo;
- II - Aplicação dos instrumentos de Política Urbana, principalmente aqueles previstos no Estatuto da Cidade;
- III - Cumprimento da função social da propriedade;
- IV - Melhoria e justa distribuição da infraestrutura e dos serviços urbanos;
- V - Valorização e defesa do espaço urbano pelos cidadãos;
- VI - Proteção do meio-ambiente e preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- VII - Revitalização cultural e fortalecimento da identidade municipal;
- VIII - Melhoria das condições urbanas e socioeconômica das comunidades mais carentes;
- IX - Modernização institucional e promoção da cidadania competente;
- X - Alocação otimizada de recursos.

Art. 12. O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM é instrumento de desenvolvimento municipal e ordenação urbana, que visa garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, possibilitando a aplicação dos instrumentos de Política Urbana existentes de acordo com os seguintes princípios:

- I - O planejamento deve ter como princípio fundamental o ideário da gestão participativa, sendo elaborado de acordo com as aspirações da coletividade;
- II - O Plano deve estimular a população na defesa dos interesses coletivos, estabelecendo mecanismos para a participação popular no processo de planejamento contínuo da cidade e na fiscalização de sua execução;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

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

IV - O planejamento adota os princípios da Sustentabilidade Urbana, em todas as suas matrizes, quais sejam:

a) Representação técnico-material das cidades, nos modelos da racionalidade ecoenergética e do equilíbrio metabólico.

b) Cidade como espaço de “qualidade de vida”, nos modelos da pureza, da cidadania e do patrimônio.

c) Reconstituição da legitimidade das políticas urbanas, nos modelos da eficiência e da equidade.

Art. 13. A vertente de Desenvolvimento Municipal tem como objeto as questões mais relevantes relacionadas às estruturas econômica, social, cultural, política, institucional, urbana e ambiental, tem caráter programático que visa definir os principais projetos e eixos estratégicos para o desenvolvimento municipal.

§ 1º As estratégias são definidas a partir de escolhas sobre os temas que produzirão maiores impactos na melhoria da qualidade de vida, de acordo com a urgência e a efetividade de cada projeto, e que dependam da articulação dos atores sociais e políticos.

§ 2º A implementação dos projetos e ações ocorre pela intervenção direta na realidade, devendo priorizar a participação popular, através das secretarias afins, das organizações sociais, e dos conselhos.

Art. 14. A vertente de Ordenação Urbana tem como objeto principal o espaço urbano, tem caráter indutivo e coercitivo, possuindo base normativa que orienta as ações de agentes públicos e privados sobre o território, além de prover instrumentos para que a propriedade cumpra sua função social, privilegiando os interesses coletivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

TÍTULO III

Do Desenvolvimento Municipal

CAPÍTULO I

Dos Princípios e Programas

Art. 15. A vertente de Desenvolvimento Municipal terá caráter estratégico e relacionará programas que contribuirão para a transformação das estruturas sociais, histórico-culturais, ambientais, econômicas, urbanas e institucionais, conduzindo o Município em direção ao progresso e à modernidade.

Art. 16. A vertente de Desenvolvimento Municipal deverá estar contida no Plano Estratégico de Lauro de Freitas e terá seus eixos de articulação das propostas relacionando programas a partir dos seguintes princípios:

I - Escolhas estratégicas: os projetos devem ter impacto reestruturante, permitindo que os esforços se traduzam em resultados efetivos para a melhoria da qualidade de vida;

II - Convergência de ações: as ações devem ser eficientes para produzirem resultados que possuam sinergia ao serem reunidos, propiciando atingir os objetivos;

III - Exequibilidade: os projetos devem ser viáveis, com custo compatível com a realidade fiscal do Município, podendo ainda ser custeadas por outros agentes públicos e privados;

IV - Gerenciabilidade: os projetos deverão possuir indicadores para acompanhamento da eficiência e eficácia das ações, visando aferir se os resultados e objetivos estão sendo atingidos;

V - Prospecção de cenários: deverão ser definidas hipóteses de cenário que, caso se concretizem, propiciam condições adequadas para que os resultados e objetivos sejam alcançados;

VI - Participação popular: os projetos deverão priorizar o engajamento voluntário dos cidadãos.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos Gerais

Art. 17. A vertente de Desenvolvimento Municipal deverá concentrar esforços para promover:

I - Retomada de perspectivas;

II - Crescimento e equilíbrio econômico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- III - Crescimento urbano ordenado;
- IV - Ampliação de infraestrutura;
- V - Preservação ambiental;
- VI - Fortalecimento da identidade e cidadania.

CAPÍTULO III

Dos Objetivos Específicos

Art. 18. Os programas serão organizados em eixos estratégicos com objetivos específicos, traduzidos em imagem de futuro.

Art. 19. As ações para o desenvolvimento municipal deverão ser desenvolvidas no âmbito do Planejamento Estratégico do Município, coordenadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Uso do Solo - SEDUR, com contribuição das demais secretarias afins, e serão separadas por eixo temático, conforme definição a seguir:

- I - Desenvolvimento Econômico;
- II - Desenvolvimento Social;
- III - Afirmação da Cultura;
- IV - Valorização do meio ambiente;
- V - Participação popular e gestão municipal.

Seção I

Desenvolvimento Econômico

Art. 20. Constitui-se objetivo deste eixo estratégico: otimização da gestão e promoção do desenvolvimento por meio da adoção de uma estratégia de integração das atividades econômicas, viabilizando a criação e consolidação do *Cluster* de Lauro de Freitas.

Art. 21. Para garantir a viabilidade do desenvolvimento econômico do Município o poder local assumirá três papéis distintos, a saber:

- I - Indutor de uma nova postura por parte dos seus cidadãos, especialmente daqueles envolvidos em atividades econômicas chave;
- II - Fomentador de uma nova cultura de “cooptação”, lastreada em bases de cooperação e competição entre os mais diversos elementos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

III - Fomentador de um “ambiente amigável” para negócios, investindo em infraestrutura e estabelecendo regras claras para investimentos no município.

Art. 22. O Município envidará esforços para:

I - Desenvolver fatores básicos fundados a partir da atividade do Turismo;

II - Desenvolver atividades econômicas com bases sustentáveis, relacionadas ao aproveitamento do potencial ambiental e paisagístico do município;

III - Desenvolver atividades relacionadas à indústria, como prestação de serviços e comércio complementares da cadeia produtiva instalada, ampliando os efeitos econômicos e sociais da operação de empreendimentos deste setor em Lauro de Freitas;

IV - Criar fundos especiais de investimentos e ou linhas de incentivos fiscais que possam permitir incrementos e desdobramentos no desenvolvimento econômico, social e ambiental relacionados às atividades empresariais implementadas no município;

V - Desenvolver contratos de Parceria Público-Privada que possam viabilizar o desenvolvimento do *Cluster* de Lauro de Freitas de forma sustentável.

Art. 23. O *Cluster* de Lauro de Freitas, que será desenvolvido no âmbito do Planejamento Estratégico do Município, estará baseado nas atividades econômicas ligadas ao:

I - Turismo;

II - Indústria;

III - Construção civil;

IV - Comércio e serviços.

Art. 24. O Município deve implementar ações do Plano Estratégico, com o intuito de potencializar a eficácia do *Cluster* de Lauro de Freitas, em função dos seguintes Fatores Chave de Sucesso:

I - Desenvolver um inventário dos diferenciais turísticos do município;

II - Garantir uma imagem forte e positiva das suas questões culturais;

III - Incluir o turismo na rota de desenvolvimento econômico, acionado por um forte trabalho de marketing, articulado com operadoras e agências de viagem (promoção e venda do produto turístico nos mercados-alvo);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

IV - Investir na reestruturação da orla para o turismo, ofertando melhor infraestrutura, serviços turísticos, hospedagem qualificada e próxima, criando eventos capazes de atrair visitantes, espaços urbanizados para a prática de esportes e oferta de equipamentos para a prática de esportes náuticos;

V - Implantação e consolidação do equipamento receptivos e da estrutura de serviços;

VI - Promover implantação de indústrias e serviços de logística no município, em especial nas áreas lindeiras à estrada do CIA, buscando articulação regional com o Polo Industrial de Camaçari -PIC, o Centro Industrial de Aratu - CIA e o Porto de Aratu;

VII - Promover o Polo da Indústria de Alimentos, buscando integração com a CEASA, complementando a cadeia produtiva;

VIII - Qualificar a população para os negócios do *cluster*.

Art. 25. As ações que deverão ser planejadas no intuito de gerar o desenvolvimento econômico do município, serão divididas em:

- I - Infraestrutura econômica;
- II - Organização da Produção;
- III - Estímulo às atividades econômicas.

Seção II

Desenvolvimento Social

Art. 26. Constitui-se objetivo deste eixo estratégico: educação, saúde, habitação, assistência social e lazer fortalecidos por meio de projetos voltados para a valorização da cultura local, otimização da gestão dos recursos e preparação adequada das novas gerações.

Seção III

Afirmação da Cultura

Art. 27. Constitui-se objetivo deste eixo estratégico: cidadania, estima, identidade e orgulho fortalecidos através de projetos voltados para o estímulo às atividades artísticas e culturais da população e para o resgate da memória da cidade e sentimento de pertença.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Seção IV

Valorização do Meio-Ambiente

Art. 28. Constitui-se objetivo deste eixo estratégico: Lauro de Freitas recuperando e preservando o meio-ambiente e seus mananciais hídricos através de projetos que valorizem a educação ambiental, o envolvimento da população e a ação fiscalizatória, garantindo a atração de visitantes e melhorias na qualidade de vida, e na autoestima do cidadão local.

Seção V

Participação Popular e Gestão Municipal

Art. 29. Constituem-se objetivos deste eixo estratégico:

I - População laurofritense consciente da importância do papel do indivíduo na sociedade, refletida no conhecimento das questões municipais, na interferência nas decisões e, nas ações para produzir melhorias na qualidade de vida da cidade;

II - Lauro de Freitas gerida de forma participativa, utilizando a qualidade em serviços, o planejamento, a informação e a fiscalização como meio de promoção do desenvolvimento e defesa dos interesses da cidadania;

III - Necessidades básicas da população atendidas com efetividade, através da gestão integrada da área social, com captação de recursos, construção de equipamentos, capacitação e articulação de atores e outras ações que permitam melhoria da qualidade de vida da população.

IV - Garantir o pleno exercício das atividades dos conselhos municipais da: cidade; habitação e meio ambiente.

TÍTULO IV

Da Ordenação espacial Do Município e dos seus Bairros

CAPÍTULO I

Dos princípios e Objetivos

Art. 30. O macrozoneamento municipal tem o objetivo de estabelecer a ordenação espacial do município e instituir diretrizes de infraestrutura, ecológicas e econômicas para os diversos compartimentos territoriais.

Art. 31. A Ordenação Espacial dos Aglomerados Urbanos do Município será estabelecida através:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

I - Do Zoneamento Urbano, definirá as diretrizes básicas de uso e ocupação do solo;

II - Do Partido Urbanístico, referência basilar dos Planos de Bairro, que deverá representar graficamente da Cidade planejada, expressa na linguagem própria do desenho urbano, sendo utilizado como instrumento de consulta, de especulação de possibilidades viáveis para tomada de decisões sobre o Zoneamento;

III - Dos Planos de Bairro, que definirão, mais detalhadamente, as diretrizes de uso e ocupação do solo e os instrumentos de política urbana, indicando com precisão as áreas onde os instrumentos poderão ser aplicados, quais são os instrumentos específicos para esta área e em que proporção a utilização dos instrumentos definidos deve se dar, bem como a modelagem das contrapartidas e os investimentos dos recursos, resultantes da aplicação dos instrumentos citados.

Art. 32. Os Planos de Bairro deverão trazer as proposições urbanísticas (projetos conceituais e planos de massa) que proporcionem a implantação do Partido Urbanístico.

Art. 33. O Plano Diretor tem como princípios:

I - A promoção do planejamento municipal permanente e contínuo, de caráter técnico e político, onde a participação, a negociação e a cooperação com a comunidade sejam práticas fundamentais;

II - As dotações e determinações aplicadas aos espaços urbanos segundo os princípios de:

a) Locais estratégicos da cidade, os quais apresentam potencial para funcionar como pólos de atração de atividades de serviços e comércio no entorno, constituindo elementos estruturantes para a organização da ocupação e uso do solo de todo o espaço em seu entorno imediato;

b) Projetos Estratégicos, que envolvem ações de urbanização para os locais estratégicos identificados e devem ser visualmente reconhecidos na paisagem pela sua massa, aparência e configuração espacial;

III - A visão estratégica do planejamento, respaldada:

a) No PDUI da Região Metropolitana de Salvador;

b) No Zoneamento Urbano, com as indicações de predisposições ou restrições que um ambiente urbano deverá assumir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

c) No Partido Urbanístico de Lauro de Freitas e nos Planos de Bairro que o complementam, definindo a forma de se chegar ao projeto de cidade desejado.

IV - A garantia, ao cidadão:

a) Do direito à informação e comunicação sobre o planejamento e a gestão da Cidade, pela instituição do Sistema Municipal de informações Municipal; e

b) A ampla participação da sociedade civil organizada, nas decisões referentes à implementação do Plano Diretor e elaboração das propostas orçamentárias.

CAPÍTULO II

Do Macrozoneamento Municipal

Seção I

Disposições Gerais

Art. 34. O macrozoneamento das áreas municipais definirá a subdivisão do espaço interno dos limites do Município, estabelecendo, para estes espaços, diretrizes de implantação de infraestrutura, atividades de cunho socioambiental e atividades econômicas.

Art. 35. O macrozoneamento das áreas municipais servirá de base para desenvolvimento de diretrizes e políticas, bem como para orientar o planejamento ambiental do Município.

Art. 36. Todas as Macrozonas estão sujeitas ao regime de Zoneamento Urbano, particularizando as características da Macrozona, bem como dos Planos de bairro, que particularizam as áreas dentro das Zonas Urbanas.

Parágrafo único. O Macrozoneamento e Zoneamento criado por esta revisão, bem como os planos de Bairros, se obrigam a reconhecer as zonas consolidadas, corredores de atividades diversificadas (anexo VI), e demais disposições contidas na Lei nº 1.330, de 30 de dezembro de 2008 que não contrariarem esta revisão.

Seção II

Divisão das áreas do município em Macrozonas

Art. 37. O Macrozoneamento do Município de Lauro de Freitas se distribui em 5 (cinco) macrozonas, na forma delimitada na planta apresentada no Anexo III desta Lei.

I - Macrozona Urbana Consolidada – MUCO, compreendendo o bairro Portão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

II - Macrozona de Expansão Urbano-Industrial – MEUI, compreendendo os bairros Areia Branca, Jambeiro, Capelão, Quingoma, Barro Duro e Cají;

III - Macrozona Urbana Turística – MUT, compreendendo os bairros Ipitanga, Pitangueiras, Vilas do Atlântico e Buraquinho;

IV - Macrozona Urbana Central – MUCE, compreendendo os bairros Vila Praiana, Aracuí e Centro;

V - Macrozona Urbana de Concentração de Interesse Social –MUCIS, compreendendo os bairros Itinga, Cají, Parque São Paulo, Recreio Ipitanga, Vida Nova e Caixa D'água.

Parágrafo único. Fica autorizado ao Poder Público permitir liberação de construção e/ou abertura de templos religiosos em todos os tipos de zoneamento do município respeitando as normas técnicas de sonorização.

Art. 38. O Partido Urbanístico da Macrozona trará as diretrizes para o desenvolvimento dos Planos de Bairro.

Art. 39. O disciplinamento ambiental das macrozonas deverá constar do Código do Meio Ambiente de Lauro de Freitas.

CAPÍTULO III

Do Partido Urbanístico Das Macrozonas

Seção I

Macrozona Urbana Consolidada - MUCO

Art. 40. O Partido Urbanístico da Macrozona Urbana Consolidada – MUCO, determina as principais diretrizes para o ordenamento do espaço urbano e o desenvolvimento do Plano do Bairro Portão:

I - Consolidar o partido urbanístico definido por condomínios residenciais fechados e suas interligações viárias, e promover a diretriz de integrar sua malha urbana com as Zonas predominantemente Residenciais - ZPRs localizadas ao Sul e as Zonas de Expansão Urbana - ZEUs localizadas à Noroeste, para suprir as demandas de comércio e serviços do Bairro;

II - Conectar a Macrozona à Via Metropolitana, criando alternativa de acesso e reduzindo o impacto de mobilidade desta população nas vias arteriais centrais do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

III - Estabelecer um centro de comércio e serviços estruturado, organizado e acessível;

IV - Desenvolver políticas de captação de recursos visando estruturar a orla do município propiciando lazer e atividades turísticas.

Art. 41. A implantação do Partido Urbanístico da Macrozona Urbana Consolidada - MUCO, deverá constar do Plano do Bairro Portão e guiará o seu desenvolvimento, pautando as proposições.

Seção II

Macrozona de Expansão Urbano-Industrial - MEUI

Art. 42. O Partido Urbanístico da Macrozona de Expansão Urbano-Industrial – MEUI, determinará as principais diretrizes para o ordenamento do espaço urbano e o desenvolvimento dos Planos dos Bairros Areia Branca, Jambeiro, Capelão, Quingoma e Barro Duro, que deverão ser desenvolvidos de forma integrada:

I - Integrar a Macrozona à malha urbana consolidada de Lauro de Freitas e à Região Metropolitana de Salvador - RMS, tirando partido das Vias Metropolitana e CIA/CEASA;

II - Desenvolver polos de logística e indústria limpa, na parte Norte da macrozona, associados à expansão urbana nas suas porções central e Sul, preservando também ativos ambientais relevantes;

III - Promover a infraestrutura que direcione a ocupação ordenada.

Art. 43. A implantação do Partido Urbanístico da Macrozona de Expansão Urbano-Industrial - MEUI, deverá constar dos Planos dos Bairros Areia Branca, Jambeiro, Capelão, Quingoma e Barro Duro e guiará o seu desenvolvimento, pautando as proposições.

Seção III

Macrozona Urbana Turística - MUT

Art. 44. O Partido Urbanístico da Macrozona Urbana Turística -MUT determinará as principais diretrizes para o ordenamento do espaço urbano e o desenvolvimento dos Planos dos Bairros



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Ipitanga, Aracuí, Pitangueiras, Vilas do Atlântico e Buraquinho, que deverão ser desenvolvidos de forma integrada:

I - Promover a integração de toda a faixa de orla do município, criando mais um vetor de acesso que não sobrecarregue as vias arteriais centrais;

II - Desenvolver projetos de infraestrutura e serviços turísticos ao longo da orla, dotando a Macrozona de sistema viário adequado, hotelaria de qualidade, bares e restaurantes, espaços urbanizados com equipamentos de esporte e lazer, centros de eventos e estacionamentos com dimensionamento adequado;

III - Cuidar e requalificar os rios que cortam a macrozona, aproveitando o seu potencial paisagístico para atrair empreendimentos sustentáveis.

Art. 45. A implantação do Partido Urbanístico da Macrozona Urbana Turística – MUT, deverá constar dos Planos dos Bairros Ipitanga, Aracuí, Pitangueiras, Vilas do Atlântico e Buraquinho e guiará o seu desenvolvimento, pautando as proposições.

Seção IV

Macrozona Urbana Central - MUCE

Art. 46. O Partido Urbanístico da Macrozona Urbana Central - MUCE, determinará as principais diretrizes para o ordenamento do espaço urbano e o desenvolvimento dos Planos dos Bairros Vila Praiana e Centro, que deverão ser desenvolvidos de forma integrada:

I - Manter a característica residencial, controlando o adensamento e requalificando espaços públicos para ofertar lazer e esporte à população local;

II - Integrar as zonas residenciais e de interesse turístico localizadas ao Leste da Macrozona com Salvador, localizado ao Oeste, através de novo sistema viário que contorne o aeroporto, desafogando o sistema viário principal do município;

III - Criar espaços de convivência, lazer e prática de esportes, associado à centros de comércio e serviços.

Art. 47. A implantação do Partido Urbanístico da Macrozona Urbana Central - MUCE, deverá constar dos Planos dos Bairros Vila Praiana e Centro e guiará o seu desenvolvimento, pautando as proposições.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Seção V

Macrozona Urbana de Concentração de Interesse Social - MUCIS

Art. 48. O Partido Urbanístico da Macrozona Urbana de Concentração de Interesse Social - MUCIS determinará as principais diretrizes para o ordenamento do espaço urbano e o desenvolvimento dos Planos dos Bairros Areia Itinga, Cajá, Parque São Paulo, Recreio Ipitanga, Vida Nova e Caixa D'água, que deverão ser desenvolvidos de forma integrada:

- I - Dotar a macrozona de infraestruturas básicas de saneamento e mobilidade;
- II - Desenvolver programas de habitação, visando requalificação e nova oferta;
- III - Estruturar centros de comércio e serviços, vinculado à equipamentos públicos;
- IV - Planejar espaços para a prática de esportes.

Art. 49. A implantação do Partido Urbanístico da Macrozona Urbana de Concentração de Interesse Social - MUCIS, deverá constar dos Planos dos Bairros Itinga, Cajá, Parque São Paulo, Recreio Ipitanga, Vida Nova e Caixa D'água e guiará o seu desenvolvimento, pautando as proposições.

CAPÍTULO IV

Do zoneamento urbano

Seção I

Disposições Gerais

Art. 50. O Zoneamento Urbano se caracteriza pela subdivisão das Macrozonas Urbanas.

Art. 51. O Zoneamento Urbano define espacialmente a aplicação de parâmetros, normas e políticas apropriadas a cada setor do território urbano.

Art. 52. Estão definidos parâmetros urbanísticos básicos para as zonas, de acordo com os anexos.

Art. 53. São parâmetros urbanísticos utilizados nesta Lei:

- I - Coeficiente de aproveitamento básico;
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo (a ser definido no Plano de Bairro);
- III - Lotes mínimos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

IV - Índice de ocupação básicos;

V - Altura padrão;

Art. 54. Complementar ao Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM, o Código do Meio Ambiente utilizará parâmetros ambientais, relacionados zona urbana, que estabelecerão limites de interferência no ambiente urbano por atividade.

Art. 55. Complementares ao Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM, os Planos de Bairro definirão os instrumentos de Política Urbana pertinentes a cada zona.

Art. 56. Para demarcação das zonas, estão considerados:

I - Predominância de uso e ocupação e suas tendências;

II - Aspectos geomorfológicos;

III - Questões de funcionalidade dentro do contexto urbano;

IV - Valores ambientais, culturais e paisagísticos das áreas;

V - Acesso aos sistemas urbanos;

VI - Compatibilidade entre a densidade e a infraestrutura instalada ou sua capacidade de ampliação.

Art. 57. O zoneamento urbano demarca os seguintes tipos de zonas:

I - Zonas Bairro, delimitadas pelos limites dos bairros:

a) Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR;

b) Zonas Predominantemente Residenciais Controladas -ZPRC;

c) Zonas de Expansão Urbana - ZEU.

II - Zonas de Interesse Específico, que se sobrepõem às zonas delimitadas pelos bairros:

a) Zonas de Interesse Ambiental - ZIA;

b) Zonas de Interesse Cultural - ZIC;

c) Zonas de Interesse Turístico - ZIT;

d) Zonas de Interesse Industrial - ZII;

e) Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

§ 1º Os índices e parâmetros urbanísticos básicos serão determinados pelas Zonas Bairro.

§ 2º As Zonas de Interesse poderão propor índices e parâmetros urbanísticos diferentes daqueles básicos determinados para as Zonas Bairro, sendo mais permissivos ou mais restritivos, de acordo com a vocação de cada Zona de Interesse, bem como poderão propor diretrizes especiais para o uso do solo.

§ 3º Prevalecem os índices e parâmetros urbanísticos definidos para as Zonas de Interesse sobre aqueles definidos para as Zonas Bairro.

§ 4º As Zonas de Interesse não tratarão, necessariamente, de todos os índices e parâmetros cabíveis à uma Zona, portanto, nos casos onde alguns índices e parâmetros urbanísticos não forem definidos especificamente para as Zonas de Interesse, serão utilizados os índices e parâmetros urbanísticos definidos para as respectivas Zonas Bairro.

Seção II

Divisão da Macrozona Urbana Consolidada - MUCO em Zonas

Art. 58. Os diversos instrumentos de planejamento serão utilizados na Macrozona Urbana Consolidada - MUCO, de acordo com a Zona Urbana apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas Bairro, Anexo 4. É ela:

I - Zona Predominantemente Residencial Controlada – ZPRC, Bairro Portão.

Art. 59. Sobrepoem-se aos parâmetros da Zona Predominantemente Residencial Controlada – ZPRC, Bairro Portão, componente da Macrozona Urbana Consolidada - MUCO, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

I - Zonas de Interesse Cultural - ZIC 2 e 3;

II - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 4;

III - Zona de Interesse Turístico - ZIT.

Seção III

Divisão da Macrozona de Expansão Urbano-Industrial - MEUI em Zonas

Art. 60. Os diversos instrumentos de planejamento serão utilizados na Macrozona de Expansão Urbano-Industrial - MEUI, de acordo com as Zonas Urbanas apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas Bairro, Anexo 4. São elas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- I - Zona de Expansão Urbana - ZEU 3, Bairro Quingoma;
- II - Zona de Expansão Urbana - ZEU 4, Bairro Capelão;
- III - Zona de Expansão Urbana - ZEU 5, Bairro Areia Branca;
- IV - Zona de Expansão Urbana - ZEU 6, Bairro Jambeiro;
- V - Zona de Expansão Urbana - ZEU 7, Bairro Barro Duro.

Art. 61. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona de Expansão Urbana - ZEU 5, Bairro Areia Branca, componente da Macrozona de Expansão Urbano-Industrial - MEUI, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

- I - Zona de Interesse Cultural - ZIC 5;
- II - Zona de Interesse Industrial - ZII.

Art. 62. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona de Expansão Urbana - ZEU 6, Bairro Jambeiro, componente da Macrozona de Expansão Urbano-Industrial - MEUI, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

- I - Zona de Interesse Ambiental - ZIA 4.

Art. 63. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona de Expansão Urbana - ZEU 7, Bairro Barro Duro, componente da Macrozona de Expansão Urbano-Industrial - MEUI, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

- I - Zona de Interesse Industrial -ZII.

Seção IV

Divisão da Macrozona Urbana Turística - MUT em Zonas

Art. 64. Os diversos instrumentos de planejamento serão utilizados na Macrozona Urbana Turística - MUT, de acordo com as Zonas Urbanas apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas Bairro, Anexo 4. São elas:

- I - Zona Predominantemente Residencial - ZPR 1, Bairro Ipitanga;
- II - Zona Predominantemente Residencial - ZPR 2, Bairro Vilas do Atlântico;
- III - Zona Predominantemente Residencial - ZPR 3, Bairro Buraquinho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

IV - Zona Predominantemente Residencial - ZPR 7, Bairro Pitangueiras.

Art. 65. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona Predominantemente Residencial - ZPR 1, Bairro Ipitanga, componente da Macrozona Urbana Turística -MUT, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

I - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2;

II - Zona de Interesse Turístico - ZIT.

Art. 66. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona Predominantemente Residencial - ZPR 2, Bairro Vilas do Atlântico, componente da Macrozona Urbana Turística - MUT, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

I - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA 2 e 3;

II - Zona de Interesse Turístico - ZIT.

Art. 67. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona Predominantemente Residencial - ZPR 3, Bairro Buraquinho, componente da Macrozona Urbana Turística - MUT, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

I - Zona de Interesse Ambiental - ZIA 5;

II - Zona de Interesse Turístico – ZIT.

Seção V

Divisão da Macrozona Urbana Central - MUCE em Zonas

Art. 68. Os diversos instrumentos de planejamento serão utilizados na Macrozona Urbana Central - MUCE, de acordo com as Zonas Urbanas apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas Bairro, Anexo 4. São elas:

I - Zona Predominantemente Residencial - ZPR 4, Bairro Vila Praiana;

II - Zona Predominantemente Residencial - ZPR 5, Bairro Centro;

III - Zona Predominantemente Residencial - ZPR 6, Bairro Aracuí.

Art. 69. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona Predominantemente Residencial - ZPR, Bairro Vila Praiana, componente da Macrozona Urbana Central - MUCE, os parâmetros das seguintes



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 1 e 2.
- II - Zona de Interesse Cultural - ZIC 4.

Art. 70. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona Predominantemente Residencial - ZPR 5, Bairro Centro, componente da Macrozona Urbana Central - MUCE, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

- I - Zona de Interesse Ambiental - ZIA 1;
- II - Zona de Interesse Cultural - ZIC 1.

Art. 71. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona Predominantemente Residencial - ZPR 6, Bairro Aracuí, componente da Macrozona Urbana Central - MUCE, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

- I - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2.

Seção VI

Divisão da Macrozona Urbana de Concentração de Interesse Social -MUCIS em Zonas

Art. 72. Os diversos instrumentos de planejamento serão utilizados na Macrozona Urbana de Concentração de Interesse Social -MUCIS, de acordo com as Zonas Urbanas apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas Bairro, Anexo 4. São elas:

- I - Zona Predominantemente Residencial - ZPR 8, Bairro Recreio Ipitanga;
- II - Zona Predominantemente Residencial - ZPR 9, Bairro Itinga;
- III - Zona Predominantemente Residencial - ZPR 10, Bairro Parque São Paulo;
- IV - Zona de Expansão Urbana - ZEU 8, Bairro Caji;
- V - Zona de Expansão Urbana - ZEU 1, Bairro Vida Nova;
- VI - Zona de Expansão Urbana - ZEU 2, Bairro Caixa D'água.

Art. 73. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona Predominantemente Residencial - ZPR 9, Bairro Itinga, componente da Macrozona Urbana de Concentração de Interesse Social - MUCIS, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano –



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

I - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 3.

Art. 74. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona Predominantemente Residencial - ZPR 10, Bairro Parque São Paulo, componente da Macrozona Urbana de Concentração de Interesse Social - MUCIS, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

I - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 3.

Art. 75. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona de Expansão Urbana - ZEU 8, Bairro Cajá, componente da Macrozona Urbana de Concentração de Interesse Social - MUCIS, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 3 e 5.

Art. 76. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona de Expansão Urbana - ZEU 1, Bairro Vida Nova, componente da Macrozona Urbana de Concentração de Interesse Social - MUCIS, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 6 e 8.

Art. 77. Sobrepõem-se aos parâmetros da Zona de Expansão Urbana - ZEU 2, Bairro Caixa D'água, componente da Macrozona Urbana de Concentração de Interesse Social - MUCIS, os parâmetros das seguintes Zonas de Interesse Específico, apresentadas na Planta do Zoneamento Urbano – Zonas de Interesse Específico, Anexo 5:

I - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 7.

CAPÍTULO V

Dos Projetos Estratégicos De Intervenção Urbana

Art. 78. Os Projetos Estratégicos envolvem ações de urbanização para os locais estratégicos identificados e devem ser visualmente reconhecidos na paisagem pela sua massa, aparência e configuração espacial, e deverão ser desenvolvidos no âmbito dos Planos de Bairro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CAPÍTULO VI

Da Diretrizes Para Aplicação Dos Instrumentos Da Política Urbana

Seção I

Disposições Gerais

Art. 79. A aplicação dos instrumentos de política urbana atenderá aos dispositivos do Estatuto da Cidade e às diretrizes desta Lei.

§ 1º Os programas de que trata este Capítulo deverão incluir, para assegurar sua viabilidade, parcerias e ações junto aos órgãos competentes para facilitar, quando necessário, o acesso dos proprietários atingidos pelas medidas compulsórias a linhas de crédito e financiamentos destinadas à transformação, recuperação ou aproveitamento dos imóveis.

§ 2º Lei específica definirá as condições para a implementação, quando for o caso, dos seguintes instrumentos, estabelecendo os respectivos prazos:

- I - Os imóveis sobre os quais incidirão as obrigações de parcelamento, utilização e edificação compulsórias;
- II - Aplicação do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com títulos da dívida pública;
- IV - Definição dos parâmetros de aproveitamento mínimo dos imóveis; e
- V - Utilização do consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do parcelamento do imóvel.

§ 3º As Zonas onde serão utilizados os instrumentos urbanísticos de que trata este Capítulo constam do Quadro de Relações entre as Zonas e os Instrumentos de Política Urbana, constantes nos anexos.

Seção II

Parcelamento, Utilização e Edificação Compulsórios

Art. 80. Fica determinado o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nas zonas determinadas no quadro de relações entre as zonas e os instrumentos de política urbana, constante do Anexo 9, e especificado mais



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

detalhadamente nos Planos de Bairro onde couberem.

Art. 81. São compreendidos como subutilizados para fins de parcelamento, utilização e edificação compulsórios, os imóveis que se encontrem nas seguintes situações, visando a otimização da infraestrutura urbana existente:

I - Terrenos, lotes vazios ou lotes que não estejam construídos ou edificados, dotados de infraestrutura e serviços urbanos, em áreas onde haja carência de espaços para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Edificações inacabadas ou paralisadas por mais de cinco anos; e

III - Edificações desocupadas ou em ruínas.

§ 1º Os instrumentos previstos nesta Seção não serão aplicados às Zonas de Interesse Ambiental e Zonas nas quais haja restrição à ocupação.

§ 2º Não será exigida a edificação ou a utilização compulsória de proprietário que comprove possuir somente um imóvel situado no Município.

§ 3º A utilização e a edificação compulsória poderão ser exigidas de proprietários de terrenos ou lotes cuja área seja igual ou superior a estabelecida para a zona onde se localiza e que não sejam necessários para equipamentos públicos; e terrenos e lotes desocupados, em áreas contíguas ao tecido urbano efetivamente ocupado.

Seção III

Direito de Preempção

Art. 82. O exercício, pelo Município, do direito de preempção, que confere ao Poder Público a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, atenderá às seguintes finalidades e condições:

I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e programas especiais, sociais e culturais;

II - Implantação do Sistema de Áreas Verdes;

III - Implantação de infraestrutura, sistema viário, equipamentos de saúde, educação, promoção social e para implantação de projetos estratégicos;

IV - Constituição de reserva fundiária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- V - Criação de espaços públicos e de lazer;
- VI - Recuperação ou proteção ambiental; e
- VII - Proteção de imóveis de interesse histórico-cultural;

§ *Parágrafo único.* O direito de preempção também é aplicável a:

I - Áreas e lotes vazios, ou prédios localizados em espaços onde haja carência de equipamentos públicos para o atendimento à demanda atual e futura da população, em planos urbanísticos ou setoriais;

II - Áreas destinadas à implantação ou melhoria de sistema viário, atendendo às indicações desta Lei ou de Lei específica, aprovando plano de circulação para implantação do sistema viário estrutural indicado nesta Lei;

III - Terrenos lindeiros às estradas de acesso à Cidade, para construção de rótulas e vias marginais e para a ampliação das calçadas;

IV - Vazios localizados nas regiões onde o processo de estruturação ainda não esteja consolidado e cujo adensamento seja preferencial e aos espaços em processo de consolidação da ocupação, localizados em áreas cujo adensamento populacional deverá ocorrer; e

V - Áreas de proteção ambiental.

Seção IV

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 83. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, que autoriza o exercício do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB estabelecido por esta Lei, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, está prevista para as zonas indicadas no quadro de relações entre as zonas e os instrumentos de política urbana, constantes dos anexos, e especificado mais detalhadamente nos Planos de Bairro onde couberem.

§ 1º O exercício do direito de construir será limitado pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAM, previsto para a mesma zona.

§ 2º O valor cobrado pelo metro quadrado outorgado será no mínimo igual ao Valor Unitário Padrão - VUP, previsto na Planta Genérica de Valores do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Seção V

Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 84. A aprovação, pelo órgão municipal competente, de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades privados ou públicos poderá depender de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, em acordo com as exigências estabelecidas pela legislação vigente.

Art. 85. Zonas que consideram o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como instrumento não aplicável não poderão ter seus parâmetros urbanísticos e ou ambientais superados por qualquer tipo de empreendimento urbano;

Art. 86. O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado na forma estabelecida no modelo constante do Código de Urbanismo de Lauro de Freitas.

Parágrafo único. A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requerido nos termos da legislação ambiental.

Seção VI

Operações Urbanas Consorciadas

Art. 87. As Operações Urbanas Consorciadas poderão ser estabelecidas para as zonas indicadas no quadro de relações entre as zonas e os instrumentos de política urbana, constante do Anexo 9, e especificado mais detalhadamente nos Planos de Bairro onde couberem.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções 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 valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e;

II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 88. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o Plano de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Operação Urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I - Definição da área a ser atingida;
- II - Programa básico de ocupação da área;
- III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - Finalidades da operação;
- V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 23 desta Lei;
- VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º A critério do Poder Público, os recursos advindos de operações urbanas consorciadas, poderão ser aplicados no local da referida intervenção.

§ 2º O Poder Público analisará caso a caso as licenças e autorizações, expedidas anteriormente a edição desta Lei, podendo anulá-las, por motivo de conveniência e/ou oportunidades.

Art. 89. A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção VII

Transferência do Direito de Construir

Art. 90. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel de sua propriedade for considerado necessário para fins de:

- I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - Preservação quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º O Poder Executivo regulamentará as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput deste artigo.

§ 3º Os locais onde o proprietário de imóvel urbano poderá exercer o direito de construir, oriundo deste instrumento, serão identificados a critério do executivo nos Planos de Bairro.

Seção VIII

Regularização Fundiária

Art. 91. Ficam reconhecidos através do programa de Regularização Fundiária, os direitos de posse e/ou de propriedades a quem for reconhecidamente titular deste direito, na forma prevista na Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017/2017, em legislação Municipal e/ou em ato do Poder Executivo Municipal:

Parágrafo único. O programa a que alude o caput será nomeado Reurb, é auto executável, na forma prevista nesta sessão e, terá duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 92. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

de 2016.

Art. 93. Visando os objetivos da REURB, poderá ser reconhecido ainda o Direito de Laje bem como o usucapião na forma prevista nos artigos 55, 15 – II e 26 - §2º, todos da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 94. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo o Município de Lauro de Freitas:

I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - Garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 95. Para fins de Reurb Consideram-se:

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

na [Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972](#), independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária - CRF: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 96. Na Reurb-S, o título fundiário será concedido ao beneficiário que preencha as seguintes condições:

I - O beneficiário seu cônjuge ou companheiro não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

II - O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

III - Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§ 1º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 2º Nos casos de regularização fundiária urbana, em curso, poderá o município utilizar os instrumentos previstos na Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 e neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM para conferir o título de propriedade ao beneficiário.

Art. 97. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias:

Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

Art. 98. Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Art. 99. Na forma do artigo 98 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, fica facultado ao Municípios utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016.

Parágrafo único. O uso da faculdade autorizada no caput deste artigo impõe ao Município, no que couber, observar o disciplinamento previsto no artigo 84 caput, e parágrafos 1º à 6º da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, inclusive regulamentando a matéria mediante decreto, no prazo de doze meses contado da data de publicação, da aprovação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Art. 100. Na Reurb-E, sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Art. 101. Na Reurb-E, o Município deverão definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - Implantação dos sistemas viários;

II - Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso;

III - Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Seção IX

Instrumentos Tributários

Art. 102. Os instrumentos tributários, com função fiscal e extrafiscal, para o atendimento às diretrizes desta Lei, inclusive o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, serão disciplinados pela legislação tributária.

Art. 103. Lei específica estabelecerá os critérios para a aplicação da Contribuição de Melhoria, em cada caso, e para a cobrança de preços públicos pela implantação de redes de infraestrutura.

Seção X

Assistência Técnica e Jurídica às Populações Pobres

Art. 104. O Poder Público promoverá assistência técnica e jurídica gratuitas, diretamente ou mediante convênio com instituições de ensino, organizações não governamentais ou com associações profissionais, às pessoas e entidades comprovadamente pobres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

§ 1º O assessoramento técnico e jurídico gratuito precederá e acompanhará os projetos de regularização fundiária para efeito de titulação, na forma da Lei específica, os processos de desapropriações e as relocações de famílias que estejam ocupando áreas de risco à vida humana ou ambiental.

§ 2º Lei específica estabelecerá as condições em que se dará o referido assessoramento, devendo abranger, no mínimo:

I - Orientação técnica para elaboração de projeto, a implantação e construção de edificações;

II - Orientação técnica para debates sobre o Plano Diretor, os planos urbanísticos, os programas e os projetos a serem realizados nas Unidades de Vizinhança;

III - Orientação técnica para a discussão dos projetos da Lei do Plano Plurianual - PPA da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, e da Lei Orçamentária Anual - LOA; e

IV - A orientação jurídica e defesa dos direitos individuais e coletivos para a regularização fundiária.

TÍTULO V

Do Desenvolvimento Institucional

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 105. O Sistema Municipal de Planejamento será composto pelos órgãos competentes da Estrutura Administrativa da Prefeitura e pelos Conselhos Municipais, que realizarão ações de forma integrada visando o desenvolvimento do Município.

Art. 106. O processo de implantação e gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lauro de Freitas será feito de acordo com os anexos.

Parágrafo único. Algumas secretarias darão suporte aos trabalhos dos Conselhos, sendo orientadas pelos mesmos no desenvolvimento dos trabalhos específicos das áreas de cada Conselho.

CAPÍTULO II

Da Estrutura Administrativa

Art. 107. É de responsabilidade das secretarias que compõem a estrutura administrativa



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

do Município, atuarem em conjunto com os conselhos visando promover o desenvolvimento urbano integrado na forma prevista neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM.

Art. 108. Deverão ser adotados procedimentos mais simplificados, visando maior celeridade no atendimento aos interesses dos cidadãos e maior facilidade na aplicação das Leis.

Art. 109. Deverá ser feita severa fiscalização por parte dos órgãos competentes, que efetivarão as punições previstas em Lei, visando a obtenção dos resultados pretendidos por este Plano.

CAPÍTULO III

Dos Conselhos Municipais

Art. 110. Os Conselhos Municipais da Cidade e do Meio-Ambiente são órgãos consultivos e de assessoramento ao poder executivo, com atribuição de analisar e propor medidas de concretização da política urbana, bem como verificar a execução das diretrizes e projetos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo único. As decisões dos Conselhos Municipais, no âmbito de suas competências, deverão ser consideradas como resoluções, sujeitas a homologação do Sr.(a) Prefeito(a) do Município.

Art. 111. Ao conselho de meio ambiente será definido no Código de Meio Ambiente de Lauro de Freitas.

Art. 112. O Conselho da Cidade de Lauro de Freitas (ConCidade/LF), órgão colegiado que reúne representantes do Poder Público e da sociedade civil, de natureza permanente, caráter consultivo, integrante da estrutura do Poder Público Municipal, compete:

- I - Propor diretrizes para a política urbana em complemento às estabelecidas neste Plano Diretor;
- II - Propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de criação e de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;
- III - Acompanhar a execução do planejamento urbano e propor medidas para corrigi-lo ou aperfeiçoá-lo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

IV - Emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001) e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal;

V - Analisar, discutir e encaminhar propostas de diretrizes para a aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais, em consonância com as deliberações da Conferência Nacional das Cidades;

VI - Propor a implantação de programas relacionados à política urbana, a serem formulados e executados pelos órgãos da administração pública municipal;

VII - Propor aos órgãos competentes medidas e normas para o cumprimento do quanto estabelecido neste Plano Diretor;

VIII - Sugerir a realização de eventos destinados à conscientização sobre os problemas urbanos e suas soluções, a fim de propor alternativas para a gestão da cidade;

IX - Propor mecanismos de cooperação para a execução de uma política regional de desenvolvimento urbano;

X - Convocar e organizar a Conferência Municipal da Cidade, nos termos da legislação federal;

XI - Manifestar-se sobre todos os assuntos que lhe forem encaminhados pela sociedade civil e pelo Poder Público, relativos à política urbana do Município;

XII - Elaborar o regimento interno e enviá-lo para aprovação do Chefe do Poder Executivo.

XIII - A competência do Conselho da Cidade, não pode ultrapassar as prerrogativas do Poder Discricionário do qual é investido o chefe do Poder Executivo.

Art. 113. O ConCidade/LF, contribuirá ao sistema municipal da Secretaria de Desenvolvimento Urbano Sustentável e Uso do Solo – SEDUR, ficando a esta vinculada.

Art. 114. O Plenário do ConCidade/LF compõe-se de 24 (vinte e quatro) representantes de órgãos e entidades, organizados por segmentos, com direito à voz e voto, a saber:

I - Poder Público Municipal – 8 (oito) representantes

II - Movimentos populares e sociais e organizações não-governamentais – 6 (seis) representantes;

III - Instituições do segmento empresarial – 6 (seis) representantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

IV - Entidades sindicais ou de classe representantes dos trabalhadores – 2 (dois) representantes;

V - Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa – 2 (dois) representantes;

§ 1 Os membros do ConCidade/LF, serão representados em suas faltas e impedimentos, na forma do Estatuto e Regimento.

§ 2º A função de membro do ConCidade/LF, será considerada como relevante serviço prestado à comunidade e será exercida gratuitamente.

§ 3º São membros natos do ConCidade/LF, o Sr.(a) Prefeito(a) do Município e os demais na forma do Estatuto e Regimento.

Art. 115. O ConCidade/LF elaborará seu regimento interno no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da sua instalação.

Parágrafo único. O regimento do ConCidade/LF será aprovado por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 116. São atribuições gerais dos Conselhos:

I - Auxiliar na manutenção de um processo de planejamento contínuo no Município e que prime pela participação popular;

II - Analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III - Realizar ou solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, no âmbito de sua competência, para prestar esclarecimentos à população.

Art. 117. Outras atribuições específicas dos Conselhos Municipais poderão ser reguladas por decretos do Poder Executivo.

CAPÍTULO IV

Do Sistema de Informações aos Cidadãos

Art. 118. Poderá ser criado o Espaço do Cidadão, cujo objetivo é democratizar as informações do Município e ampliar as possibilidades de participação popular na gestão da Cidade.

Art. 119. São objetivos do Espaço do Cidadão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

I - Disponibilizar as informações sobre o Município em seus diferentes aspectos: história, cultura, socioeconômica, características físico-geográficas, meio-ambiente, recursos naturais, infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e uso e ocupação do solo;

II - Compatibilizar e sistematizar as informações produzidas pela administração do Município, no tocante ao planejamento urbano, seus projetos e obras;

III - Disponibilizar informações sobre a Administração Pública Municipal e seus diversos órgãos: educação, saúde, planejamento, finanças e obras, transporte urbano, infraestrutura, entre outros;

IV - Disponibilizar legislação urbanística, cadastro imobiliário, planta genérica de valores e outras informações necessárias para orientar a população na realização de obras no espaço urbano.

§ 1º O Espaço do Cidadão deverá utilizar tecnologias de informação disponíveis que facilitem atingir os objetivos e prestar atendimento de qualidade à população.

§ 2º O Espaço do Cidadão não poderá cobrar por serviços de democratização de informações, podendo definir cobrança por serviços específicos.

§ 3º O Poder Executivo poderá disponibilizar todas as informações necessárias ao bom funcionamento do Espaço do Cidadão.

TÍTULO VI

Disposições Finais e Transitórias

Art. 120. A elaboração, pelo órgão municipal competente, dos Planos Plurianuais, das Leis de Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, deve refletir obrigatoriamente as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e contar com intensa participação dos cidadãos através do Sistema de Gestão Participativa.

Art. 121. A Lei do Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e as Leis Orçamentárias Anuais serão adaptadas para possibilitar a execução dos programas constantes nesta Lei.

Art. 122. Executivo Municipal deverá promover a revisão e atualização do Plano Diretor a cada decurso de 10 (dez) anos após a sua aprovação pela Câmara Municipal, com a devida participação popular, podendo o mesmo sofrer complementações e ajustamentos antes do prazo estabelecido neste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Art. 123. Com a instalação do ConCidade/LF, fica extinto o Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU e o Conselho de Habitação.

Art. 124. Os planos setoriais previstos nesta Lei, que tratam do Saneamento Básico e da Mobilidade Urbana, deverão ser elaborados ou adequados pelo Poder Executivo Municipal, nos termos desta Lei, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, e submetidos à devida apreciação legislativa.

Art. 125. O Poder Executivo elaborará os Códigos Municipais do Meio Ambiente e do Urbanismo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, segundo as diretrizes estabelecidas na legislação federal e estadual e neste Plano Diretor, a ser submetido à devida apreciação legislativa.

Art. 126. Para a concretização dos objetivos previstos nesta Lei o Poder Público Municipal elaborará os Planos de Bairro, aplicável em todo o território municipal, no prazo de 18 (dezoito) meses, segundo as diretrizes estabelecidas na Constituição Federal, no Estatuto das Cidades, e neste Plano Diretor.

Parágrafo único. Ficam mantidas as disposições contidas nos Termos de Acordo e Compromisso - TAC dos loteamentos aprovados no Município de Lauro de Freitas, quando não contrariarem esta Lei, em lei específica, até a aprovação dos Planos de Bairro.

Art. 127. Não são consideradas revisões do Plano Diretor os atos que tenham por objeto:

- I - a regulamentação das normas desta Lei;
- II - o detalhamento do plano em instrumentos complementares, quando estiverem de acordo com os limites definidos no PDDM;
- III - A aprovação de programas e projetos governamentais;
- IV - As decisões exaradas em processos administrativos de aprovação de projetos e licenciamento de construção de edificações;
- V - A implantação de usos considerados especiais; e
- VI - Os atos e decisões exarados nos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo;
- VII - Os decretos governamentais visando otimizar e esclarecer aplicabilidade das normas constantes na execução desta lei.

Art. 128. As revisões do Plano Diretor não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

Art. 129. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Art. 130. Fica revogada a lei nº 1.458, 29 de dezembro de 2011, mantendo-se as demais disposições contidas na Lei nº 1.330, de 30 de dezembro de 2008 – PDDM, que não contrariar a revisão imposta pela presente Lei e/ou outras disposições contidas em Lei específica.

Art. 131. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 132. Revogam-se as disposições em contrário.

Lauro de Freitas, 17 de dezembro de 2018.

Moema Isabel Passos Gramacho

Prefeita Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE,

Luis Maciel de Oliveira

Secretário Municipal de Governo



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE LAURO DE FREITAS**

ANEXO I

GLOSSÁRIO DO PDDM DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, ESTADO DA BAHIA

A
<p>Acessibilidade Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, para o público em geral e, também, para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.</p>
<p>Acesso Ingresso, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, quer na vertical ou na horizontal.</p>
<p>Acessibilidade Universal Garantia de oportunidade de acesso facilitado a todos os espaços físicos da cidade a qualquer pessoa humana.</p>
<p>Adensamento Intensificação populacional e/ou de ocupação do solo numa determinada unidade de território.</p>
<p>Administrações Regionais Divisão territorial por regiões administrativas, onde possibilita a criação de administrações regionais, visando a garantir maior eficiência na gestão municipal, por meio de uma distribuição mais equitativa dos serviços públicos.</p>
<p>Aprovação de Projetos Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção, com a aprovação da proposta arquitetônica ou urbanística, apresentada em forma de projeto.</p>
<p>Área de Borda Marítima Área de contato ou proximidade com o mar, que define a silhueta da cidade, representada pela faixa de terra entre as águas e os limites por trás da primeira linha de colinas ou maciços topográficos que se postam no continente.</p>
<p>Áreas de Crescimento e Desenvolvimento (ACD) São áreas destinadas para expansão, através do crescimento e desenvolvimento do espaço urbano.</p>
<p>Áreas de Proteção São áreas destinadas à conservação.</p>
<p>Áreas de Proteção ao Esporte e Lazer (APEL) Destinadas exclusivamente às atividades relacionadas à prática desportiva e à recreação.</p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Área de Proteção Cultural (APC)

São áreas destinadas à conservação de elementos significativos do ponto de vista cultural, associados à memória, à pluralidade e diversidade de manifestações e formas de expressão das identidades da sociedade local, e para a imagem ambiental urbana.

Área de Proteção dos Recursos Ambientais (APRA)

São áreas destinadas à conservação de elementos naturais significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental urbano.

Áreas de Proteção Permanente (APP)

Destinadas a proteção relacionadas às áreas verdes e os espaços públicos.

Área de Risco

Aquelas que por suas condições geomorfológicas oferecem riscos para sua ocupação. Correspondem às vertentes de solos argilosos, argilo-arenosos e areno-argilosos localizados sobre Embasamento Cristalino, associados a altas declividades, além das planícies de inundação dos rios.

Área de Uso Comum

É a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma

Área Ocupada

Superfície definida pela projeção horizontal da edificação sobre o terreno.

Área Pública

Área destinada às vias de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, a espaços livres de uso público.

Área Urbana

Conjunto das Malhas urbanas de uma Cidade.

Área Verde

Espaço onde haja o predomínio de vegetação arbórea, englobando as praças, os jardins, as unidades de conservação, os canteiros centrais de ruas e avenidas, trevos e rotatórias de vias públicas, que exercem funções estéticas, paisagísticas e ecológicas, podendo ser utilizadas como ambiente contemplativo e de lazer, bem como auxiliar no conforto térmico da cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

A

Atividade

Considera-se atividade, para os efeitos desta Lei, toda a ação ou manifestação humana, da iniciativa de agentes públicos ou particulares, que estejam voltadas para a residência, a produção de bens e mercadorias, a comercialização, a prestação de serviços, a modificação do meio ambiente, a difusão e a consolidação de idéias, princípios e culturas, a saúde e o aperfeiçoamento físico-orgânico e que envolvam a destinação, permanente ou temporária, de áreas de território do Município e das edificações, bem como a associação de imagens e

Atividade Informal

Atividade econômica à margem da formalidade, onde não há firma reconhecida, emissão de notas fiscais, registro de funcionários e contribuição com impostos ao governo.

Atividades Comerciais

São atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens de qualquer natureza.

Audiência Pública

É uma instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

Autoconstrução Assistida

Facilitar a construção de unidades habitacionais em lotes vazios dentro da malha urbana da cidade.

Autorização de Uso

Documento que expressa a permissão ou consentimento para realização de uma atividade.

B

Bacia Hidrográfica

Unidade geográfica compreendida entre divisores de águas, que contém um conjunto de terras drenadas por um rio principal, seus afluentes e subafluentes.

Banca ou Barraca

Equipamento de pequeno porte instalado em logradouro público para o exercício de atividades comerciais e de serviços.

Bicicletários

Estacionamento de bicicleta de média ou longa duração, com grande número de vagas, controle de acesso, com visibilidade e sinalização, com gestão pública ou privada, preferencialmente coberto, vigiados e dotado de equipamentos como bombas de ar comprimido, telefone público e eventualmente, sanitário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

C

Cadastro Georreferenciado

Controle de informação geográfica das áreas verdes e dos espaços públicos através de imagens ou mapas num sistema de referência.

Calçada

É a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres e de bicicletas quando este for dotado de ciclofaixa, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível de mobiliário urbano, sinalização e vegetação.

Câmaras Técnicas

Instâncias internas do órgão colegiado, das quais participam os conselheiros titulares, os suplentes, e eventualmente convidados, para discussão e decisão de questões relacionadas às áreas de sua atuação.

Centralidade

É a capacidade de um espaço de concentrar atividades e movimento, caracterizando-se pela animação e relacionando-se com densidade, acessibilidade, diversidade, disponibilidade de infraestrutura e serviços.

Centro Histórico

Subespaço do Centro Municipal Tradicional ocupado pelo conjunto urbanístico-arquitetônico reconhecido pelo IPHAN e pela UNESCO, respectivamente como patrimônio da União e da Humanidade, em razão do seu grande valor histórico-cultural e que concentra instituições importantes, como a sede dos governos estadual e municipal, por reunir uma grande variedade de atividades e negócios.

Ciclofaixa

É a faixa exclusiva para biclos e seus equivalentes, não motorizados, nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação, delimitadas por sinalização específica.

C

Ciclovía

É a via destinada, única e exclusivamente, à circulação de biclos ou seus equivalentes, não motorizados, separada fisicamente do tráfego comum.

Cidade

(Meio Urbano) É a malha edificada sobre o meio físico, como palco para as práticas urbanas.

Cidade Digital

Programa de consolidação no Município, com o objetivo de modernizar a gestão, ampliar o

Circulação

Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

Classificação das Vias

Define uma hierarquia viária identificando as vias dependendo do uso e ocupação do solo, fatores



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Coefficiente de Aproveitamento

Relação entre a área edificada computável e a área do lote, podendo ser:

- **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CAB)** - Fator que define o potencial construtivo de um lote, adotado como referência básica para cada zona.
- **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAM)** - Fator que define o limite máximo

Comércio Informal

Compra, venda e troca não institucionalizada de qualquer produto.

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Direito de uso em relação ao bem objeto da posse, concedido àquele que possuiu como seu por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público, situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)

Direito de utilização de área pública dado a terceiros.

Conselhos Municipais

Órgãos consultivos e de assessoria do Poder Executivo, com atribuição de analisar e propor medidas de concretização das políticas setoriais e verificar sua execução.

Corredores de Atividades Diversificadas (CAD)

Categoria do zoneamento correspondente a concentrações de usos predominantemente não-residenciais localizadas ao longo dos corredores viários, com acesso direto para a via principal ou por meio de via margina.

D

Debate

Discussão de opiniões aberta à participação da população de modo geral.

Déficit Habitacional

Corresponde à necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação, contabilizados:

- a) os domicílios rústicos (entendidos como aqueles construídos com materiais inadequados, madeira, lona, etc.);
- b) os domicílios improvisados (que englobam todos os locais destinados a fins não residenciais que sirvam de moradia);
- c) as unidades habitacionais identificadas como coabitação (famílias conviventes secundárias que vivem junto à outra família em um mesmo domicílio, ou em cômodos cedidos ou alugados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Delimitação

É o processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas).

Demandas Sociais

É a parcela da demanda por Habitação de Interesse Social cuja renda é inferior a cinco salários mínimos e que deverá ser atendida pelo Poder Público com implantação dos programas institucionais mediante uma política subsidiada.

D

Densidade Populacional

Medida expressada pela relação entre a população e a superfície do território. É geralmente expressada em habitantes por quilômetro quadrado.

Desenho Topográfico

É a representação minuciosa do plano horizontal (relevo), por meio dos dados obtidos nas análises do terreno, descrito em pranchas de desenho em uma escala adequada.

Ou

É a representação minuciosa dos acidentes geográficos (variação do relevo), por meio dos dados obtidos nas análises do terreno, descrito em pranchas de desenho em uma escala adequada.

Desmatamento

Remoção total ou parcial da vegetação existente numa área.

Direito de Preempção

Direito de preferência reconhecido ao Poder Público Municipal para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, respeitado seu valor de mercado, desde que haja manifestação previa, na forma da Lei, a partir de indicações do Plano Diretor.

Diretrizes

Deve ser entendida como a intenção de materializar um conceito previsto no plano diretor.

Doações

É a transferência da posse e domínio sobre o imóvel, efetuada de livre e espontânea vontade pelo proprietário ou Doador, a terceiro ou Donatário.

Drenagem Urbana

Conjunto de técnicas para escoar e absorver a água e impedir inundações e alagamentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

E
Educação Especial Modalidade de educação escolar oferecida preferencialmente na rede regular de ensino para
Edificação Construção acima, no nível ou abaixo de superfície de um terreno, de estruturas físicas, destinada
Empreendimento Toda e qualquer ação, pública ou privada, que importe ou tenha importado em modificação,
Entorno Ambiente, vizinhança.
Equidade Respeito à igualdade de direito de cada um, que independe da lei positiva, mas de um sentimento
Equipamento Comunitário Qualquer máquina, dispositivo, estrutura, organização, serviço, etc., que serve para dar apoio à ação dos membros daquela comunidade.
Equipamentos São as instalações e os espaços físicos, públicos ou privados, onde é prestado de forma presencial
Equipamento Urbano Todo bem público ou privado de utilidade pública, destinada a prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantado mediante autorização do poder público, em espaços
Espaços Abertos Áreas livres de uso público utilizadas para o convívio social, o lazer, a prática de esportes e a recreação da população.
Espaços Livres Conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Este conjunto de usos da terra é a

E
Espaços Públicos Aqueles de uso comum e posse coletiva, (pertencentes ao poder público). Existem os que são totalmente livres e os que, mesmo públicos, possuem restrição ao acesso. Dentre os livres, destacam-se quatro categorias: espaços de circulação; espaços de lazer e recreação; espaços de contemplação e espaços de preservação e conservação. Dentre os que possuem restrição de acesso, estão os que demandam horário de entrada e saída, traje, regras de conduta, porém continuam sendo de acesso a todos.
Estacionamentos Rotativos São estacionamentos públicos, pagos por hora, que induzem a rotatividade de consumidores e usuários de áreas da cidade com grande concentração de comércio e serviços.
Estações de Transbordo São pontos de transferência intermediários de transporte coletivo na cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Estatuto da Cidade

É a denominação oficial da Lei 10.257, de 10 de julho 2001, que regulamenta o capítulo “Política Urbana” da Constituição Federal, detalhando e desenvolvendo os artigos 182 e 183. Seu objetivo é garantir o direito à cidade como um dos direitos fundamentais da pessoa humana, para que todos tenham acesso às oportunidades que a vida urbana oferece.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Estudo prévio do qual dependerão alguns empreendimentos e atividades para obter as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal para a construção, ampliação ou funcionamento, onde serão avaliadas as alterações positivas ou negativas, nos aspectos econômicos, mobilidade, sociais e ambientais, na área de influência do empreendimento.

F

Fachada

Face externa de uma edificação voltada para um logradouro público ou espaço aberto.

Feiras e Mostras Públicas

Lugar público, não raro descoberto, onde se expõem e vendem mercadorias.

Fiscalização

Atividade desempenhada pelo poder público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o

Fração Ideal

É o quociente da divisão da área de um terreno pelo número das unidades autônomas.

Função da Via

É o direito da cidade sobre os espaços privados.

G

Gravame

É a forma legal de incluir uma Diretriz.

H

Habitação

Parte ou todo de uma edificação que se destina a moradia, provida de infraestrutura básica (água, luz, telefonia e esgotos) e cujos moradores tem acesso aos serviços essenciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

H

Habitação de Interesse Social (HIS)

É aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária, promovida pelo Poder Público ou instituição com ele conveniada.

Hierarquizar

Estabelecer ordem de prioridade.

Hotel

Edificação ou conjunto de edificações, destinada(s) à prestação de serviços de hospedagem temporária e, que, no mínimo, ofereça quartos, banheiros, serviço de alimentação e acesso e circulação comuns.

I

Impacto

Conceito utilizado para medir os efeitos positivos ou negativos, resultantes de uma ação ou conjunto de ações.

Impactos Ambientais

É a alteração no meio ambiente por determinada ação ou atividade humana, tendo impacto positivo ou negativo para o ambiente.

Infraestrutura Viária

Designa os serviços ou obras públicas (rodovias, rodoviárias, ferrovias) que fazem parte de um ambiente urbano.

Integração Intermodal

Processo de transferência entre percursos de uma mesma viagem, abrangendo integração de dois ou mais modos de deslocamento.

Instrumentos de Política Urbana

Institutos jurídico-urbanísticos passíveis de serem utilizados para implementação da Política Urbana de acordo com o Plano Diretor aprovado por lei municipal.

Instrumentos Urbanísticos

Intervenções no espaço urbano que se utilize de ferramentas legais, para o conjunto de ações,

Interdisciplinaridade

Que estabelece relações, ou é comum, entre duas ou mais disciplinas ou ramos do conhecimento.

Intergovernamental

Realizado entre dois ou mais governos, ou dois ou mais governadores.

Intervenções

Ações que promovam modificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

L

Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)

Instrumento legislativo que tem por objetivo orientar a elaboração do orçamento público estabelecendo metas e prioridades para o exercício financeiro subsequente.

Lei do Orçamento Anual (LOA)

Instrumento legislativo que define a programação anual de gastos do Setor Público.

Licenciamento

Ato ou efeito de licenciar.

Logradouro Público

Espaço livre, de uso público, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação, lazer e demais usos comuns.

L

Lote

Unidade imobiliária resultante de parcelamento do solo, com pelo menos uma das divisas limdeira a um logradouro público.

Loteamento

É uma forma de parcelamento do solo onde necessariamente ocorre a abertura de novas ruas, implantação de infra-estrutura e doação de áreas para equipamentos comunitários (escola, praça, parque).

M

Macrozona

É a divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que considera as características ambientais geológicas relacionadas à aptidão para a urbanização.

Macrozoneamento

Instrumento que define a estruturação do território em face das condições do desenvolvimento socioeconômico e espacial do Município, consideradas a capacidade de suporte do ambiente e das redes de infraestrutura para o adensamento populacional e à atividade econômica, devendo orientar a Política de Desenvolvimento no sentido da consolidação ou reversão de tendências quanto ao uso e ocupação do solo.

Medidas Mitigadoras

São as que eliminam ou reduzem os impactos causados por um determinado empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Mitigação

com intuito de reduzir ou remediar algum impacto.

Mobiliário Urbano

Todo elemento implantado no espaço público da cidade, com funções próprias, de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico, cultural, comercial e social.

Mobilidade Urbana

Capacidade de locomoção de pessoas ou mercadorias no espaço da cidade, utilizando um ou mais modos de deslocamento em função de um ou mais motivos de viagem.

Modelagem Espacial

Monitoramento

Observar em determinado período de tempo se as condições de um objeto/equipamento está dentro dos padrões.

Multa

Imposição pecuniária singular, diária ou cumulativa, de natureza objetiva, a que se sujeita o administrado em decorrência da infração cometida.

Multirresidencial

É a edificação organizada, dimensionada e composta por mais de uma unidade residencial autônoma, agrupada horizontal ou verticalmente.

Município

Região administrativa.

O

Obra

Conjunto de procedimentos técnicos relativos à execução de empreendimentos e serviços, implantação de equipamentos e instalações definidos em projetos e memoriais descritivos.

Ocupação E Uso do Solo

Toda e qualquer ação de apropriação do espaço urbano.

O



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Operação Urbana Consorciada (OUC)

Conjunto de intervenções 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.

Ordenamento Espacial

Processo que visa à ocupação e o uso ordenado do solo, através da integração e da organização do espaço.

Ou

Intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do Município.

Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso

Lei nacional de direito urbanístico, que tem como função impedir o enriquecimento sem causa no âmbito do urbanismo, bem como recuperar recursos sociais da cidade e para a cidade, e, em contrapartida, viabilizar que ela, a cidade, assim com também a propriedade, cumpram sua função social.

Outorga Onerosa do Direito de Construir

É o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal, mediante pagamento de contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, poderá autorizar a utilização de coeficiente de aproveitamento acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, CAB, até o limite correspondente ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo, CAM, estabelecido pelo Plano Diretor para a zona onde se localize o imóvel.

P

Padrões Urbanísticos

São representações quantitativas da ordenação do espaço urbano no que concerne ao regime urbanístico e aos equipamentos urbanos estabelecidos, com vistas ao adequado relacionamento das edificações com o local onde se encontram.

Paisagem Urbana

É o conjunto dos elementos, edificados ou não, resultantes da aplicação das regulamentações e das sucessivas transformações ao longo do tempo, que definem o caráter de um local dentro de uma cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Parâmetros Urbanísticos

Variáveis que regulam a forma, a natureza e a intensidade do uso e da ocupação do solo em áreas urbanas, geralmente definidas mediante instrumento legislativo.

Parcelamentos Aprovados

Parcelamento Compulsório

Instrumento que obriga os proprietários de imóveis urbanos a utilizar socialmente estes imóveis, de acordo com o disciplinado no Plano Diretor do Município. Pode ser através do parcelamento de uma área urbana não utilizada ou sub-utilizada ou a edificação de uma área urbana não edificada.

Parcelamento do Solo

Qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias.

Passarela

Obra de arte destinada à transposição de vias em desnível aéreo, e ao uso de pedestres.

Patrimônio Cultural

É o conjunto de bens de valor significativo, constituído pelos saberes, vivências, formas de expressão, manifestações, práticas culturais, os instrumentos, objetos, bens imóveis e lugares associados às práticas culturais de uma comunidade.

Patrimônio Natural

É o conjunto de elementos da paisagem natural do sítio de um município, englobando a flora e a fauna, cuja preservação é imprescindível pelo seu significado para a identidade do mesmo.

Pavimentação

Revestimento de um logradouro ou dos pisos das edificações.

Perfil Tipológico

Perímetro Urbano

Linha que delimita a Zona Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Pessoa com Deficiência e/ou com Mobilidade Reduzida

A que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo.

P

Planejamento

Elaboração, por etapas, com bases técnicas – especialmente no plano sócio-econômico – de planos e programas, com objetivos determinados.

Plano

Constituiu-se de um conjunto de idéias que encabeçam toda uma sistemática para atingir uma determinada meta.

Plano Diretor

Plano que se constitui na “mola-mestra” de um determinado município ou região, onde são definidas todas as alternativas de desenvolvimento no setor social, econômico, físico, territorial e institucional.

Plano Plurianual (PPA)

Instrumento legislativo que define a programação quadrienal dos gastos do setor público, tendo por objetivo assegurar a continuidade do planejamento e execução orçamentários.

Planos Setoriais

É um instrumento complementar do PDDM que contém as diretrizes e políticas dadas pelos

Pólo Gerador de Tráfego (PGT)

Empreendimento ou atividade que pela sua capacidade de atração de viagens e seu nível de abrangência gera interferências no tráfego do entorno, demandando projetos de inserção urbana diferenciados para sua implantação.

Poluição

Contaminação e consequente degradação do meio natural causada por agentes químicos, detritos domésticos, industriais, etc.

Potencial Construtivo

Produto da área do terreno ou lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico ou Máximo permitido na zona onde se situe.

Preservação Ambiental

Conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção, no longo prazo, das espécies, habitats e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Prevenção dos Riscos

Compreende as ações destinadas a eliminar ou reduzir o risco, evitando a apresentação do evento ou impedindo os danos, por exemplo, ao evitar ou limitar a exposição do sujeito à ameaça.

Programa

Constitui-se do detalhamento do plano em que se definem as atividades. Um preparativo para ação, através de uma série de medidas.

Projeto

É o plano geral de edificações, de parcelamentos ou de outras obras quaisquer.

Projeto de Urbanização

É o projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do Município, considerando, entre outros os seguintes aspectos: revitalização do espaço urbano, criação de áreas e equipamentos de uso público, preservação de edificações e espaços de valor histórico; definições dos usos; definição do sistema de circulação; reserva de áreas para alargamento do sistema viário; reserva de área para estacionamento e terminais de transporte público.

R

Reforma e/ou Ampliação

Serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada.

Regiões Administrativas

Subdivisões territoriais, da ação governamental para fins de descentralização administrativa e coordenação dos serviços públicos de natureza local. Conjunto das áreas urbanas, suburbanas e rurais pertencentes ao controle de um centro urbano (sede da região administrativa).

Regularização Fundiária

Ação ou conjunto de ações visando à regularização urbanística e jurídico-legal de um terreno ou assentamento.

Remembramento

Reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novos lotes.

Requalificação de Espaços Urbanos

Ação ou conjunto de ações visando conduzir um determinado espaço a um novo padrão de qualidade urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Reserva Fundiária

Estoque de terrenos.

R

Restauração

Conjunto de procedimentos técnicos que visam restabelecer as características originais de edificações de interesse arquitetônico, histórico, artístico e cultural.

Revitalização Urbana

Conjunto de medidas que visam criar novo grau de eficiência para um conjunto urbanístico.

Reurbanização

Processo pelo qual áreas já urbanizadas, porém com problemas de infraestrutura, passam por uma recomposição da sua condição de suporte urbano para atividades da população.

S

Saneamento Básico

Compreende o abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem/ manejo de águas pluviais, e a limpeza urbana/ manejo de resíduos sólidos.

Saneamento Ambiental

Conjunto de serviços e práticas que visam o controle de todos os fatores ambientais, a qualidade e a melhoria do meio ambiente, contribuir para a saúde pública e o bem-estar da população.

Segregação Social

Divisão da população por motivos econômicos e étnicos com desvantagem para determinado grupo.

Sistema Ciclovitário

Compreende a construção de ciclovias, ciclofaixa, paraciclo, bicicletários, além de outros componentes menos utilizados, destinados à utilização da bicicleta como meio de transporte ou lazer.

Sistema de Estacionamento Rotativo

Sistema desenvolvido e implantado com a finalidade de proporcionar maior rotatividade dos veículos nas vagas de estacionamento, gratuito ou pago, regulamentado para um período determinado pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via.

Sistema de Indicadores Sanitários

Parâmetros utilizados internacionalmente como o objetivo de avaliar a higidez de agregados humanos, bem como fornecer subsídios aos planejamentos de saúde permitindo o acompanhamento das flutuações e tendências históricas do padrão sanitário de diferentes coletividades consideradas à mesma época ou da mesma coletividade em diversos períodos de tempo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Sistema de Logística Reversa

Instrumento de desenvolvimento econômico e social caracterizado por um conjunto de ações, procedimentos e meios destinados a viabilizar a coleta e a restituição dos resíduos sólidos ao setor empresarial, para reaproveitamento, em seu ciclo ou em outros ciclos produtivos, ou outra destinação final ambientalmente adequada.

Sistema Viário

Conjunto de vias integrantes de um determinado espaço, em que são estruturadas de modo hierárquico, resultando em um sistema integrador das funções urbanas principalmente pela circulação de veículos motorizados.

Sistema Viário Estrutural

Aquele composto pelas vias expressas e arteriais I e II, e vias marginais, que proporcionam os deslocamentos de médio e longo percurso, inter e intra-urbanos.

Subcentro

Zona de uso destinada predominantemente à concentração de atividades diversificadas, de porte variável com a função de apoio ao uso residencial, estruturadas em torno dos corredores de transporte de média e baixa capacidade, correspondente aos centros secundários.

Subsolo

Pavimento abaixo do piso térreo, com teto em nível igual ou inferior a 1,00m (um metro) de altura com relação ao nível mais alto do passeio por onde existe acesso.

Sustentabilidade

É a preservação dos recursos naturais, em busca de um equilíbrio entre desenvolvimento econômico e preservação ambiental, para as gerações futuras.

T

Talude

Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Terminais

Equipamentos de conexão intra e intermodal, destinados ao embarque e desembarque de passageiros e/ou cargas, localizados em extremidades dos roteiros de transportes.

Transferência do Direito de Construir

Instrumento urbanístico destinado à preservação de imóveis de interesse arquitetônico, paisagístico e ambiental, bem como para a implantação de equipamentos comunitários e programas de habitação social. O instrumento permite que os proprietários de imóveis, objeto de preservação, que possuem restrições construtivas, possam ser compensados, já que a densidade ou coeficiente construtivo estabelecido para o território não pode ser atingido, sob pena de comprometer o respectivo imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Transporte Coletivo

Transporte de passageiros que é realizado sistematicamente, com horário e itinerários previamente definidos, mediante pagamento individual de passagens.

U

Unidades Regionais de Administração

São unidades administrativas descentralizadoras, que identificam e estabelecem prioridades, promovem formas e métodos de execução de projetos comunitários, desenvolvem o planejamento local de modo compatível com as condições e a legislação vigente, de forma a instrumentalizar as ações concretas definidas pela municipalidade. Promovem a interligação do planejamento local ao planejamento da cidade como um todo.

Urbanização

Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura.

Urbanizável

Passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando seu aproveitamento eficiente, através de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

Uso do Solo

Ação humana que implique em dominação, apropriação ou utilização de um espaço ou terreno.

Uso Sustentável

Exploração de ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável (Lei nº 9.985/00, art 2º, XI).

V

Vazios Urbanos

São formados normalmente por espaços não construídos e não qualificados como áreas livres no interior do perímetro urbano de uma cidade.

Via Arterial

Via caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Via Coletora

Via destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

Via de Circulação

Espaço destinado à circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e o canteiro central, sendo a via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pelo Poder Público.

Via Local

Via caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

V

Via Marginal

Via destinada a minimizar conflito de convergência e divergência de fluxos em vias metropolitanas

Via Metropolitana

Via rural (rodovia), que perpassam o município, caracterizada por deslocamento entre as regiões municipais com deslocamento intermunicipal e interestadual.

Vistoria

Inspeção efetuada pelo Poder Público com o objetivo de verificar as condições explicitadas em Lei para uma edificação, obra ou atividade.

Vulnerabilidade

Fator interno do risco, que corresponde à suscetibilidade ou predisposição intrínseca de um elemento ou de um sistema de ser afetado gravemente.

Z

Zona

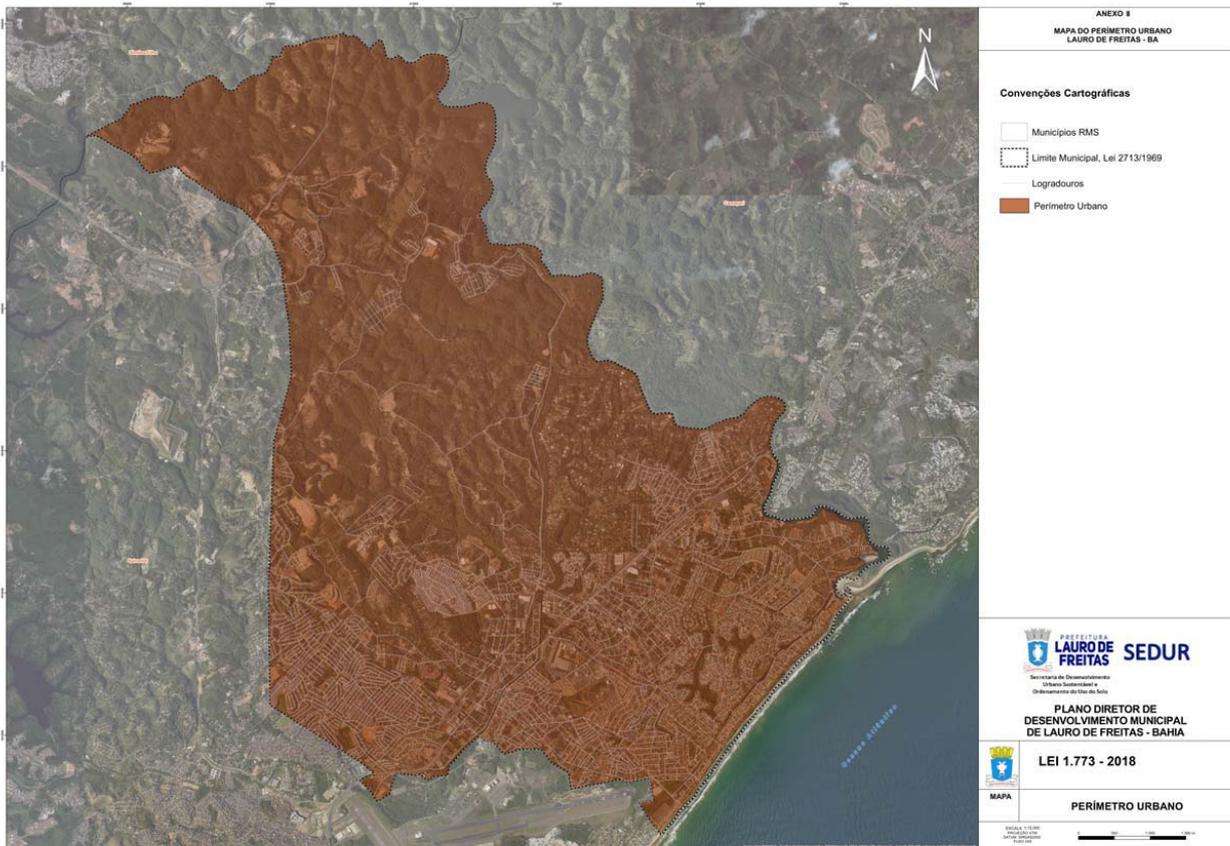
Porção do território que permite organizar o uso e a ocupação do solo, através das normas urbanísticas.

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

São áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, previstas no Plano Diretor e demarcadas na Lei de Zoneamento, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária.

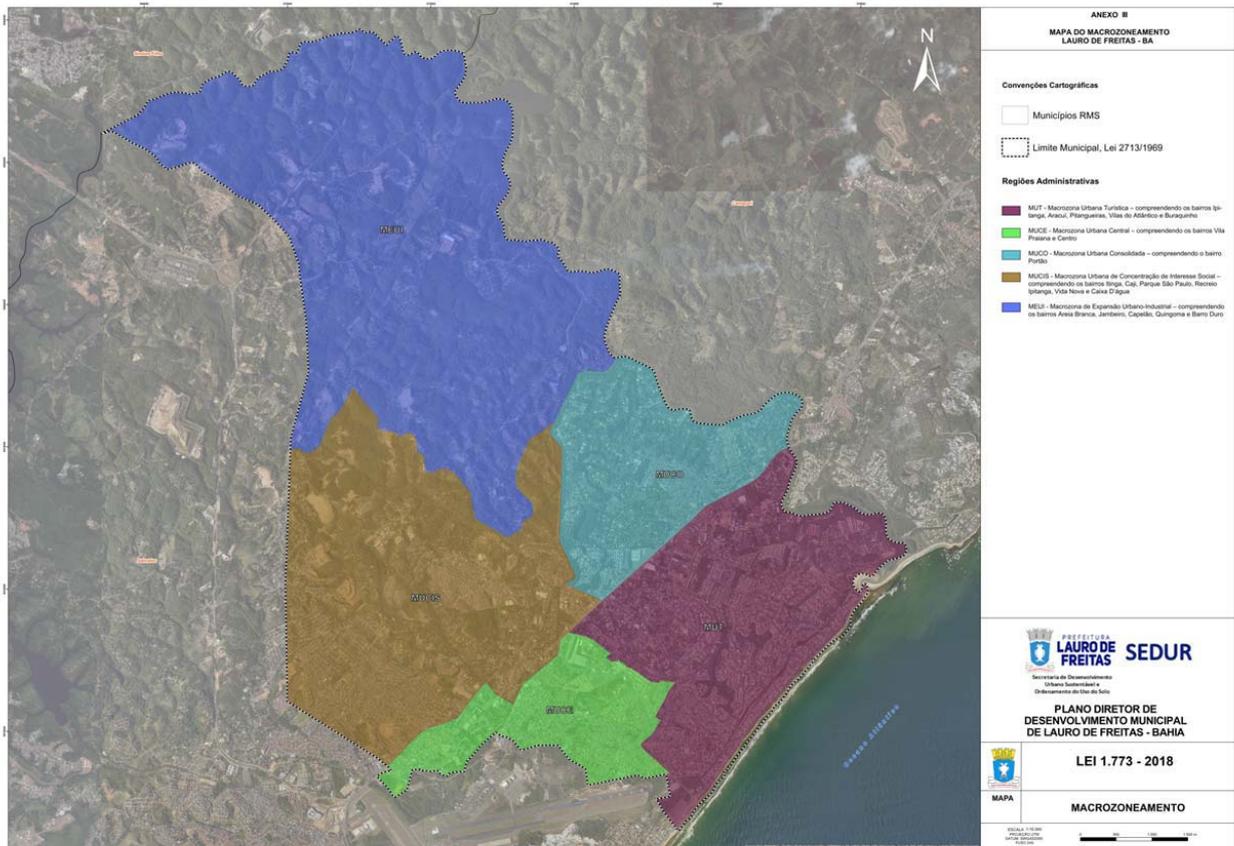
Zoneamento

Divisão de um território em zonas de uso predominante, para as quais se determinam



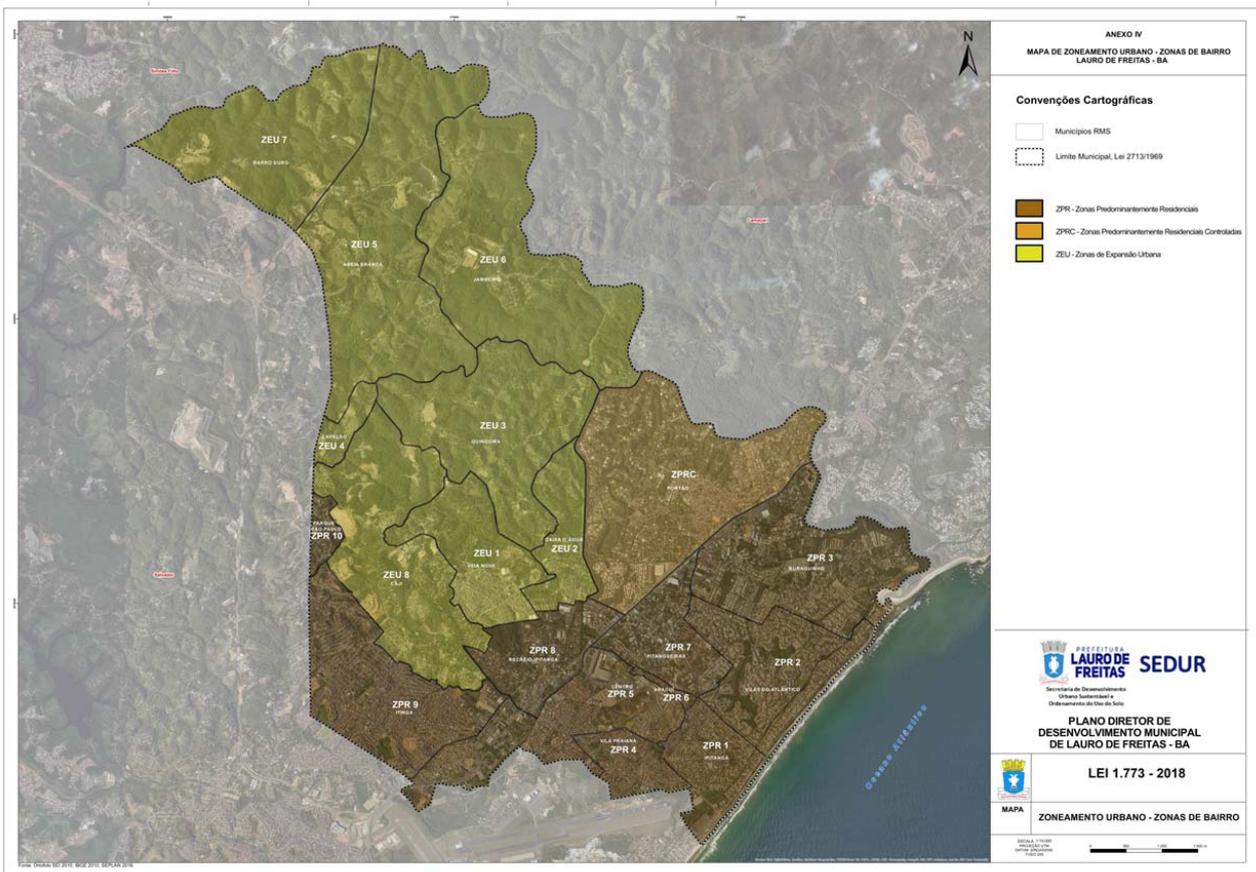
CERTIFICAÇÃO DIGITAL: KSTRUFEQRNKVUBTVBKEWBW

Esta edição encontra-se no site: www.laurodefreitas.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL



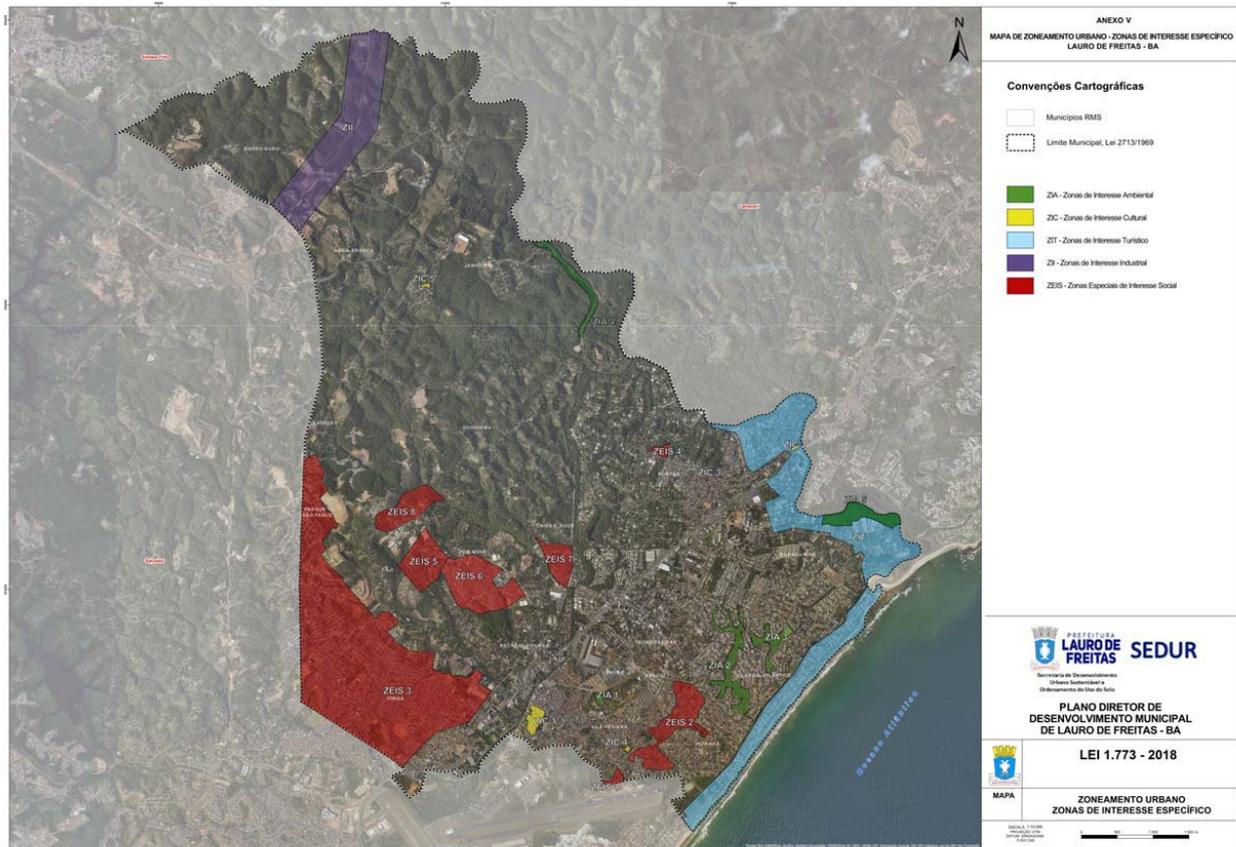
CERTIFICAÇÃO DIGITAL: KSTRUFEQRNKVUBTVBKWBW

Esta edição encontra-se no site: www.laurodefreitas.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL



CERTIFICAÇÃO DIGITAL: KSTRUFEQRNKVUBTVBKEWBW

Esta edição encontra-se no site: www.laurodefreitas.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL



CERTIFICAÇÃO DIGITAL: KSTRUFEQRNKVUBTVBKEWBW

Esta edição encontra-se no site: www.laurodefreitas.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL

