



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75)  
3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

### LEI Nº 139/2009

18 de setembro de 2009

*Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Araçás - BA e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAÇÁS**, no uso de suas atribuições faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I

#### Da Política Urbana

#### Capítulo I

#### Disposições Iniciais

**Art.1º.** Esta lei complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de ARAÇÁS, Bahia, de acordo com a Lei Orgânica do Município, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e os artigos 182 e 183 da Constituição Federal brasileira.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Para todos os efeitos esta Lei denominada de Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Araçás da Bahia – PDDM - Araçás, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade do solo do município em prol do bem coletivo, da segurança e do bem – estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

**Art. 2º.** Cabe ao PDDM - Araçás cumprir a premissa constitucional da garantia da função social da propriedade rural e urbana, ficando facultado ao poder público municipal, exigir, nos termos desta Lei, do proprietário do solo municipal não edificado, não utilizado ou subutilizado que promova seu adequado aproveitamento.

**Art. 3º.** O PDDM - Araçás é o instrumento básico da Política Municipal Urbana para a qualificação integrada e inclusiva no desenvolvimento sócio-econômico do meio urbano e rural do município.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronilides Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

### Seção I

#### Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural

**Art. 4º.** A propriedade urbana e rural deve cumprir a sua função social ao atender as exigências fundamentais da ordenação do território municipal, promovendo de forma integrada a inclusão sócio-econômica regional e nacional do município, assegurando a justa distribuição das riquezas produzidas, com equidade social e respeito ao meio ambiente.

**Art. 5º.** A intervenção do poder público municipal, através da Política Municipal Urbana, tem por objetivo de promover:

- I. A garantia do direito à cidade, entendido como democratização do uso, da ocupação e da posse do solo do município de modo a conferir a todos oportunidades iguais e o acesso a terra urbana, ao meio rural, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer e a um meio ambiente saudável;
- II. A gestão municipal de forma democrática com a participação da população e das associações e organizações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento do plano de desenvolvimento, planos setoriais, programas e projetos do desenvolvimento urbano;
- III. Promoção da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV. O planejamento participativo com controle social do processo de urbanização e do desenvolvimento sócio – econômico municipal de modo a prevenir e corrigir os seus efeitos negativos sobre o meio ambiente construído e natural;
- V. A Introdução da prática do planejamento do desenvolvimento social, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.
- VI. A cooperação entre governo nas suas três instâncias, iniciativa privada e demais setores da sociedade no processo de urbanização e do desenvolvimento sócio – econômico do município;
- VII. A recuperação para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;
- VIII. A adequação do aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando sua retenção especulativa, de modo a coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

- IX. A justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura básica;
- X. O direcionamento para a coletividade da valorização imobiliária decorrente da ação do poder público; e
- XI. A adoção de padrões de produção e consumo de bens que propiciem a inclusão social e municipal com o respeito ao meio ambiente, priorizando o atendimento das demandas dos serviços urbanos por pequenas e médias empresas locais e, especialmente, cooperativas.

### Seção II

#### Da Função Social do Município

**Art. 6º.** A função social do Município deve direcionar os recursos e a riqueza de forma mais justa, de modo a combater a exclusão municipal e as situações de desigualdade sócio-econômica mediante as seguintes diretrizes:

- I. Promoção, capacitação e estruturação do desenvolvimento urbano municipal de modo a criar as condições necessárias para a construção de um projeto de Desenvolvimento Sócio-econômico Municipal Integrado Inclusivo no sentido de criar um município mais justo e humano com equidade social e respeito ao meio ambiente;
- II. Estruturação urbana preferencialmente de forma cooperada entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social ao desenvolvimento municipal;
- III. A oferta de equipamentos e serviços públicos urbanos estruturantes do Desenvolvimento Sócio-econômico Municipal Integrado Inclusivo voltados para o atendimento aos interesses e as necessidades da população local

### Capítulo II

#### Da Constituição do Plano

**Art.7º.** O PDDM – Araçás de está constituído dos seguintes elementos:

- I. Política Urbana;
- II. Instrumentos da Política Urbana;
- III. Diretrizes para o Desenvolvimento Urbano Municipal;
- IV. Disposições Finais e Transitórias.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

### TÍTULO II

#### Dos Instrumentos da Política Urbana

**Art.8º.** São Instrumentos da Política Urbana do Desenvolvimento do Município de Araçás:

- I. Plano de Desenvolvimento Sócio-Econômico Municipal Integrado Inclusivo;
- II. Planos Setoriais do Município;
- III. Gestão Territorial Urbana;
- IV. Planejamento Participativo com Controle Social.

**Art. 9º.** A Política Urbana de Desenvolvimento do Município de Araçás tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município no sentido de criar um projeto de Desenvolvimento Sócio-Econômico Municipal Integrado Inclusivo que garanta o bem estar de seus habitantes, conforme as disposições iniciais fixadas nesta Lei.

### Capítulo I

#### Plano de Desenvolvimento Sócio-Econômico Municipal

**Art. 10º.** O Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico Municipal Integrado é um instrumento Técnico da Política Urbana Municipal de Araçás que tem como objetivo ordenar a produção, distribuição e troca econômica local de forma articulada regional e nacionalmente, tendo em vista garantir a função social da propriedade urbana e rural.

**Art.11º.** O Desenvolvimento Sócio-econômico Municipal Integrado deverá proporcionar a conexão econômica regional e nacional do município e o engajamento na hierarquia urbana estadual com a participação do município de Araçás na divisão social do trabalho no contexto da região do Litoral Norte Baiano.

**Art. 12º.** O Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico Municipal Integrado de Araçás deverá:

- I. Permitir na sua elaboração a ampla participação dos seguimentos sociais organizados e interessados da população do município tendo como instância privilegiada as audiências públicas.
- II. Ser elaborado com uma perspectiva de médio e longo prazo, envolvendo cenários de dez a vinte anos.
- III. Estabelecer no mínimo os objetivos e metas, indicar os instrumentos legais, os meios institucionais e materiais necessários à consecução das políticas setoriais, regionais e nacionais.
- IV. Ser submetido à aprovação em audiência pública convocada nos termos da Lei.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

**Art.13º.** O Consórcio Municipal Lei Federal nº 11.107/2005 é o instrumento do Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico Municipal que tem por finalidade associar a participação de recursos, esforços e interesses comuns dos entes estaduais, federais e das organizações privadas com o Poder Executivo Municipal para o planejamento, e a consecução da Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico Municipal de Araçás.

§ Único. O poder Executivo Municipal é o órgão coordenador do Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico Municipal de Araçás e dos Consórcios Municipais.

### Capítulo II

#### Planos Setoriais do Município

**Art. 14º.** Os Planos Setoriais do Município são instrumentos Técnicos da Política Urbana de Araçás que têm como objetivo ordenar áreas específicas da vida urbana municipal de modo a criar as condições necessárias para a construção de um projeto de desenvolvimento sócio-econômico municipal que assegure a qualidade de vida com respeito ao meio ambiente.

**Art.15º.** Os Planos Setoriais do Município deverão elaborados pelo Poder Executivo Municipal com o auxílio dos secretários, buscando sempre a participação popular;

**Art.16º.** São considerados no mínimo as seguintes áreas objeto dos Planos Setoriais do Município:

- I. Saneamento Ambiental;
- II. Habitação de Interesse Social;
- III. Acessibilidade, Mobilidade e Trânsito;
- IV. Paisagismo, Lazer, Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Simbólico e Turístico;
- V. Estruturação Urbana;
- VI. Regulação Fundiária;
- VII. Ambiental.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O Poder Executivo Municipal é o órgão responsável pela elaboração e coordenação dos Planos Setoriais do Município.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75)  
3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

### Capítulo III

#### Gestão Territorial Urbana

**Art. 17º.** A Gestão Territorial Urbana é um instrumento da Política Municipal Urbana de Araçás que tem como objetivo estabelecer o ordenamento, acompanhamento e controle das funções, atividades e dos fluxos urbanos e rurais de modo a assegurar o desenvolvimento sócio-econômico do município integrado com o cumprimento da função social da propriedade urbana tendo em vista o bem estar da população e o respeito ao meio ambiente.

**Art.18º.** Ficam garantidos como instrumentos da Gestão Territorial Urbana do município de Araçás:

- I. O Macro Zoneamento Rural
- II. A Lei de Perímetro Urbano e Incorporação de Novas Áreas
- III. O Código de Urbanismo e Obras
- IV. O Código de Posturas e Meio Ambiente.

### Capítulo IV

#### Planejamento Participativo com Controle Social

**Art.19º.** O Planejamento Participativo com Controle Social é o instrumento da Política Municipal Urbana de Araçás.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O Planejamento Participativo com Controle Social deverá permitir projetar e governar de forma processual o desenvolvimento e o crescimento do município com a participação da população e dos segmentos sociais organizados, com o controle da sociedade.

### TÍTULO III

#### Das Diretrizes para o Desenvolvimento Urbano Integrado

**Art. 20º.** As Diretrizes para o Desenvolvimento Urbano Integrado de Araçás são orientações básicas que deverão fundamentar e nortear a Política Municipal Urbana.

**Art. 21º.** São Eixos Diretores da Política de Desenvolvimento Urbano Integrado de Araçás:



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

- I. O Direito à Cidade no sentido de garantir a reversão do processo Histórico brasileiro de urbanização excludente, apoiado em um projeto de desenvolvimento sócio-econômico integrado, tendo em vista a inclusão do município de Araçás no circuito privilegiado do desenvolvimento econômico e social, regional e nacional.
- II. A Estruturação Urbana no sentido de garantir o resgate da dívida social decorrente do processo histórico de urbanização excludente com a priorização dos investimentos públicos e privados, convertidos em uma estratégia social de integração econômica regional com o desenvolvimento local do município de Araçás, dirigida de forma prioritária aos segmentos espoliados do desenvolvimento e com um foco na população jovem do município.
- III. A Gestão Democrática no sentido de garantir os instrumentos que permitam o efetivo acompanhamento e controle da política urbana pelos segmentos fragilizados do processo de urbanização.

**Art. 22º.** Os eixos diretores de que trata o *caput* deste artigo serão reavaliados no mesmo momento previsto para a revisão desta Lei.

### Capítulo I

#### Estratégias para o Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico Integrado

**Art. 23º.** São questões estratégicas para a promoção sócio-econômica integrada do município de Araçás:

- I. A compreensão do Desenvolvimento Sócio-econômico Municipal Integrado como uma estratégia que associa a capacidade de desenvolvimento e crescimento do município à resistência histórica do povo do município de Araçás a um Projeto Coletivo de Desenvolvimento Municipal de Base Local, capaz de transformar a realidade de exclusão urbana estadual e nacional em que se encontra o município;
- II. A participação ampla da população, o aproveitamento das rugosidades, das economias de escalas e dos laços de solidariedade política no sentido de incorporar na construção do Projeto Coletivo de Desenvolvimento Municipal de Base Local de Araçás, a esperança a credibilidade e força do seu povo;
- III. A busca de integração e apoio institucional na esfera estadual e federal bem como apoio do setor privado no sentido de encontrarem melhores condições para o Desenvolvimento Urbano Municipal;



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronilides Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

- IV. O Fortalecimento e consolidação da centralidade urbana do município de Araçás, proporcionada pela sua localização geográfica e rodoviária e pela posição sócio-econômica que ocupa na região do litoral norte do estado da Bahia, em função do seu potencial agrícola, mineral e de outras atividades produtivas tradicionais ou potenciais importantes para o desenvolvimento do município;
- V. Estruturação do município de forma integrada com base na sua centralidade, nas suas potencialidades humanas e sociais, no patrimônio construído e ambiental;
- VI. A estruturação do município com a implementação de Infra-estrutura e estrutura básica de apoio, incentivo e incremento à consolidação do município na hierarquia urbana e na divisão do trabalho do estado de forma equilibrada e consorciada no contexto econômico do Litoral Norte Baiano e da rede urbana do estado;
- VII. A elaboração de políticas de desenvolvimento econômico regional inclusivo de forma consorciada com o Litoral Norte da Bahia;
- VIII. A articulação dos mercados regionais e nacional, fortalecendo o mercado local, os laços de solidariedade e as relações sociais;
- IX. A integração da sede municipal com os aglomerados urbanos, preferencialmente, com mais populosos;
- X. A urbanização e o desenvolvimento social da sede e dos aglomerados urbanos, com ênfase na educação e na capacitação da população voltada para a realidade local e regional;
- XI. O estímulo à implantação de infra-estrutura rodoviária e urbana de modo a desenvolver a centralidade territorial do município potencialmente instalada;
- XII. A promoção de espaços adequados e oportunidades iguais para toda a população do município de modo a garantir que a propriedade urbana e rural cumpra a sua função social;
- XIII. O estímulo ao setor terciário urbano no sentido de ampliar a oferta de serviços para complementaridade e apoio às cadeias produtivas regionais, especificamente, nas áreas de educação, profissionalização, saúde, esporte e lazer; e
- XIV. O estímulo e apoio técnico e econômico à formação de micro-empresas e cooperativas, como solução para o problema do desemprego.

### Capítulo II

#### Estratégias para os Planos Setoriais Municipais

**Art. 24º.** São Estratégias Gerais dos Planos Setoriais do Município:

- I. A participação da população na sua elaboração, implementação e fiscalização;





# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

- II. A utilização das Instâncias de Participação previstas nesta Lei para viabilizar a participação da população;
- III. A consonância das ações e investimentos previstos nos Planos Setoriais do Município com os Eixos Diretores da Política de Desenvolvimento Urbano Integrado de Araçás, previstos nesta Lei; e
- IV. A priorização de políticas públicas setoriais de caráter, preventivo e permanente e a incorporação dos investimentos já realizados em cada setor do plano.

### Seção I

#### Do Plano Setorial de Saneamento Ambiental

**Art. 25º.** O Plano Setorial de Saneamento Ambiental de Araçás deverá atender aos dispositivos da Lei Federal de Saneamento nº 11.445/2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento e dá outras providências, no que couber para o município de Araçás.

### Seção II

#### Do Plano Setorial de Habitação de Interesse Social

**Art. 26º.** O Plano Setorial de Habitação de Interesse Social de Araçás deverá atender aos dispositivos da Lei Federal nº 11.124/2005 que cria o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

### Seção III

#### Do Plano Setorial de Acessibilidade, Mobilidade e Trânsito

**Art. 27º.** O Plano Setorial de Acessibilidade, Mobilidade e Transportes de Araçás deverá atender aos dispositivos da Lei Federal nº 9.503/1997 – Código Nacional de Trânsito e a Lei Federal nº 10.048/2000 que dá prioridade aos portadores de necessidades especiais e a Lei Federal nº 10.98/2000 que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade.

### Sessão IV

#### Do Plano Setorial de Paisagismo, de Lazer de Preservação do Patrimônio Construído, Cultural e Simbólico

**Art. 28º.** O Plano Setorial de Paisagismo de Lazer, de Preservação do Patrimônio Construído, Cultural e Simbólico de Araçás deverá priorizar:

- I. O atendimento às demandas da população local;



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

- II. O plantio de espécies vegetais da região;
- III. A introdução de atividades de lazer voltadas para as crianças, jovem e adolescente de forma integradas as políticas públicas de inclusão social;
  - I. A destinação de edificações e sítios de valor histórico e cultural do município para uso público.
  - II. A implementação de atividades urbanas associadas ao desenvolvimento de cadeias produtivas locais, em especial as atividades ligadas à administração do município, à agricultura e à atividade mineral.

### Seção V

#### Do Plano Setorial de Estruturação Urbana

**Art. 29º.** O Plano Setorial de Estruturação Urbana de Araçás fará parte do Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico Municipal Integrado Inclusivo e deverá atender as demandas dos equipamentos estruturantes no mínimo dos seguintes sistemas urbanos:

- I. Viário: anel principal e acessos secundários à sede municipal;
- II. Abastecimento: mercados e feiras livres;
- III. Esporte, lazer e turismo: praças, espaços públicos e reservas ambientais;
- IV. Saúde pública: cemitérios.

### Seção VI

#### Do Plano Setorial de Regulação Fundiária

**Art. 30º.** O Plano Setorial de Regulação Fundiária de Araçás deverá contemplar as áreas urbanas ocupadas por assentamentos informais tendo em vista a legalização da titularidade jurídica dos terrenos e imóveis.

**Art. 31º.** O Plano Setorial de Regulação Fundiária de Araçás deverá ser elaborado pelo município com a participação direta da comunidade envolvida utilizando os seguintes instrumentos:

- I. Levantamento territorial e cadastral das famílias que estão ocupando áreas de forma irregular;
- II. Levantamento dos aspectos sócio-econômico das famílias;
- III. Classificação das ocupações irregulares por tipologia habitacional, urbanística, ambiental e legal;
- IV. Critérios de intervenção;
- V. Estratégia de implementação do plano de regularização fundiária com a indicação dos objetivos, das metas e das fontes de recursos;



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

- VI. Projetos específicos e complementares elaborados de acordo com os critérios de intervenção e a estratégia do plano;
- VII. Estratégia sócio-econômica para afixação das famílias no seu local de origem ou em área definida pelo projeto; e
- VIII. Acompanhamento social das famílias integrantes do projeto.

**Art.32º.** Terão atendimento prioritário às famílias mais pobres e que não possuam outro imóvel.

### Sessão VII

#### Do Plano Setorial Ambiental

**Art. 33º.** O Plano Setorial Ambiental de Araçás deverá atender aos dispositivos da Lei Federal nº 6.938/1981, a Agenda 21, o Código Florestal Lei nº 4771, de 15 de setembro de 1965 e o Código de Posturas e Meio Ambiente.

**Art. 34º.** O Plano Setorial Ambiental de Araçás deverá contemplar no mínimo:

- I. O manejo, tratamento e destinação dos resíduos sólidos e líquidos;
- II. Drenagem Urbana;
- III. O Saneamento Ambiental;
- IV. A recuperação ambiental e urbanização das margens e nascentes de rios, mananciais, área degradadas de correntes da extração de jazidas de argila, areia e recursos minerais, áreas com declividade acima de 30%, área alagáveis, quando inseridas no perímetro urbano ou reconhecidas como áreas de interesse social.
- V. As florestas nativas e matas secundárias.

### Capítulo III

#### Estratégia para a Gestão Territorial Urbana

**Art. 35º.** É Estratégia da Gestão Territorial Urbana de Araçás a implementação dos instrumentos de acompanhamento e controle do uso e ocupação do solo rural e da sede, previstos nesta Lei.

### Seção I

#### Do Macro Zoneamento Rural

**Art.36º.** O Macro Zoneamento Rural é a divisão do território municipal em unidades autônomas, juridicamente independentes, dotadas de características próprias para atender as estratégias da Política Municipal Urbana.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

**Art.37º.** O Macro Zoneamento Rural deverá identificar no mínimo:

- I. As áreas urbanas e rurais;
- II. As áreas em que o município deve crescer em termos, econômicos, construtivos e populacionais;
- III. Áreas Turísticas;
- IV. Áreas de Patrimônio Construído, Cultural e Simbólico;
- V. Áreas de Interesse Social para Uso Habitacional de Interesse Social;
- VI. Áreas de Risco;
- VII. Áreas de Interesse Ambiental;
- VIII. Áreas de Reserva Mineral; e
- IX. Áreas de Diretrizes Especiais.

### Seção II

#### Da Lei de Perímetro Urbano e Incorporação de Novas áreas

**Art.38º.** A Lei de Perímetro Urbano e Incorporação de Novas Áreas é o instrumento de Gestão Territorial Urbana do município de Araçás.

**Art.39º.** São atribuições da Lei de Perímetro Urbano e Incorporação de Novas Áreas:

- I. Atender à Política Urbana Municipal de Araçás;
- II. Definir e estabelecer a área de ocupação urbana da sede municipal;
- III. Determinar e estabelecer a descrição dos logradouros públicos e marcos urbanos que delimitam o perímetro da sede municipal;
- IV. Georreferenciar a poligonal que define a área de ocupação urbana do município;
- V. Definir e estabelecer os critérios para a incorporação de novas áreas ao perímetro urbano estabelecido em lei; e
- VI. Divulgar e disponibilizar para o público mapa em escala compatível com a definição do perímetro urbano.

**Art.40º.** Os critérios para a alteração da Lei de Perímetro Urbano e Incorporação de Novas Áreas deverão estar fundamentados:

- I. Na Política Urbana Municipal de Araçás;
- II. No Código de Urbanismos e Obras Municipal;
- III. No controle da especulação imobiliária;
- IV. Na capacidade de suporte da infra-estrutura municipal instalada; e
- V. No atendimento às demandas da Política Municipal Urbana de Araçás.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

### Seção III

#### Do Código de Urbanismo e Obras

**Art.41º.** O Código de Urbanismo e Obras é o instrumento de Gestão Territorial Urbana de Araçás.

**Art.42º.** São atribuições do Código de Urbanismo e Obras:

- I. Atender à Política Urbana Municipal de Araçás;
- II. Regular o parcelamento, uso e ocupação do e os espaços edificados e seu entorno;
- III. Definir e estabelecer os parâmetros e normas para parcelamento, uso e a ocupação do solo de acordo com a Lei Federal 6766/1979;
- IV. Definir e estabelecer os parâmetros e normas para a construção, reforma e demolição de edificações urbanas dentro das normas de segurança, higiene e conforto;
- V. Possibilitar, para fins de planejamento urbano municipal, o controle do parcelamento, uso e ocupação do solo e das novas construções, demolições e mudança de uso através da expedição de licenciamentos; alvarás de funcionamento e habite-se.
- VI. Garantir a utilização flexível do solo mediante a elaboração de Relatório de Impactos de Vizinhança;
- VII. Estimular a utilização da infra-estrutura urbana existente na sede no sentido de otimizar a capacidade instalada;
- VIII. Facilitar a ocupação dos vazios urbanos para fins de implantação de habitação de interesse social quando definidos pelo plano setorial de habitação de interesse social, acordo com o estabelecido nesta Lei;
- IX. Instituir o Direito de Preempção para ocupação dos os vazios urbanos para fins de implantação de equipamentos urbanos estruturantes quando definidos em plano setorial, de acordo com o estabelecido nesta Lei;
- X. Estimular a ocupação de forma prioritária os vazios urbanos de modo a consolidar a malhada cidade;
- XI. Assegurar áreas adequadas para implantação de habitação de interesse social e equipamentos urbanos estruturantes;
- XII. Reduzir a especulação financeira dos imóveis.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

### Seção IV

#### Códigos Complementares

**Art.43º.** O Código de Postura e Meio Ambiente é o instrumento de Gestão Territorial Urbana do município de Araçás.

**Art.44º.** São atribuições do Código de Postura e Meio Ambiente:

- I. Atender à Política Urbana Municipal de Araçás;
- II. Dotar o município de atribuições e instrumentos legais que possibilitem o exercício da autonomia municipal prevista na Constituição;
- III. Elaborar e implementar a regulamentação e o licenciamento de atividades e empreendimentos rurais e urbanos em caráter complementar a legislação ambiental estadual e federal;
- IV. Controlar o uso e ocupação de todo o território municipal;
- V. Exigir e condicionar a expedição de alvará de funcionamento à elaboração de plano de manejo das atividades econômicas que comprometam de alguma forma o meio ambiente;
- VI. Estabelecer os limites e os procedimentos de manejo adequado, não predatório ao meio ambiente e socialmente justo dos empreendimentos ligados a monocultura;
- VII. Definir e estabelecer normas de posturas para o município tendo em vista alcançar condições ideais de segurança, conforto, mobilidade, habitabilidade, higiene e organização do uso dos bens e exercício de atividades no espaço urbano;
- VIII. Determinar as condições necessárias sobre o uso e funcionamento de todas as atividades e bens que afetam ou possam afetar a coletividade, o ordenamento do meio urbano e a preservação do meio ambiente;
- IX. Definir e estabelecer normas de posturas para todo o uso de bem, público ou privado, ou o exercício de qualquer atividade que ocorra no meio urbano e que afete o interesse coletivo;
- X. Definir e estabelecer normas de posturas para implantação de atividades urbanas que afete o interesse coletivo;
- XI. Definir e estabelecer normas de gestão ambiental para preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação, proteção e controle dos recursos ambientais e controle das fontes poluidoras do meio ambiente natural e urbano; e
- XII. Estabelecer normas regulamentando o licenciamento de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras e degradadoras.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

### Capítulo IV

#### Diretrizes para o Planejamento Participativo com Controle Social

**Art. 45º.** São Diretrizes do Planejamento Participativo com Controle Social de Araçás:

- I. A garantia a todos do acesso a bens e serviços urbanos;
- II. A garantia da justa distribuição social dos investimentos públicos;
- III. A promoção do desenvolvimento urbano sustentado do município com respeito às questões ambientais.

**Art. 46º.** São instâncias do Planejamento Participativo com Controle Social:

- I. Audiências Públicas;
- II. Conferências Municipais,

**Art.47º.** Audiências Públicas são convocações da população em geral, realizadas pelo governo municipal com a finalidade de analisar as questões que afetam a vida dos moradores e do meio-ambiente, associadas ao planejamento do desenvolvimento urbano sustentável do município.

**Art.48º.** Conferências Municipais são encontros entre os representantes do governo municipal, do Conselho Municipal do PDDM – Araçás, e dos delegados eleitos representantes das áreas definidas pelo Macro Zoneamento urbano e rural, realizado pelo Órgão Gestor Municipal ligado ao desenvolvimento urbano, rural e ambiental com a finalidade de avaliar, debater, definir prioridades e estratégias para a formulação da Política Urbana Municipal.

**Art. 49º.** É instrumento do Planejamento Participativo com Controle Social o Sistema de Planejamento Participativo integrado por:

- I. Órgão Gestor Municipal do PDDM – Araçás;
- II. Conselho Municipal do PDDM – Araçás
- III. Fundo do Conselho Municipal do PDDM – Araçás;
- IV. Banco de Dados Municipal.

### Seção I

#### Do Órgão Gestor Municipal do PDDM – Araçás

**Art. 50º.** A Secretaria Municipal de Obras e Serviços de Engenharia é o Órgão Gestor Municipal do PDDM – Araçás.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

### Seção II

#### Do Conselho Municipal do PDDM – Araçás

**Art. 51º.** O Conselho Municipal do PDDM – Araçás é o órgão deliberativo, consultivo e fiscal de representação social no processo de Planejamento, Controle e Gestão Municipal, estabelecidos nesta Lei.

**Art. 52º.** O Conselho Municipal do PDDM – Araçás será vinculado ao órgão Gestor Municipal do PDDM – Araçás que o presidirá e terá voto de qualidade.

**Art. 53º.** O Conselho Municipal do PDDM – Araçás tem como atribuições básicas:

- I. Propor a articulação estratégica de políticas de desenvolvimento sustentável municipal em conformidade com o Sistema de Planejamento, Controle e Gestão Municipal;
- II. Reunir e representar no âmbito do município todos os conselhos com interesse no desenvolvimento da Política Municipal Urbana;
- III. Organizar conferências municipais;
- IV. Fiscalizar sobre os processos de controle e revisão do PDDM – Araçás, seus regulamentos e leis complementares;
- V. Formular propostas e fiscalizar sobre planos, programas e atividades que abranjam questões habitacionais de interesse social, urbanas, rurais e ambientais;
- VI. Fiscalizar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo do Conselho Municipal do PDDM – Araçás, bem como fiscalizar sua atuação;
- VII. Garantir o controle social da execução das ações com recursos do Fundo do Conselho Municipal do PDDM – Araçás;
- VIII. Propor critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos projetos, programas e planos setoriais previstos nesta Lei;
- IX. Dar publicidade ao PDDM – Araçás e seus desdobramentos;
- X. Propor a realização de audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos;
- XI. Elaborar o Relatório de Gestão para prestação de contas anual da execução de planos de contratação e metas dos recursos do Fundo do Conselho Municipal do PDDM – Araçás; e
- XII. Outras previstas em lei.





# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75) 3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

**Art. 54º.** A composição, a estrutura e o funcionamento do Conselho Municipal do PDDM – Araçás serão regulamentados em Lei.

### Seção III

#### Do Fundo do Conselho Municipal do PDDM – Araçás

**Art. 55º.** O Fundo do Conselho Municipal do PDDM – Araçás é instrumento básico de natureza contábil, vinculado ao Órgão Gestor do PDDM – Araçás, para a execução da Política Municipal Urbana de Araçás.

**Art. 56º.** O Fundo do Conselho Municipal do PDDM – Araçás tem como objetivos:

- I. Receber auxílio, subvenção ou contribuição financeira municipal, estadual e federal; receber recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social – FAS; de fundos do Programa Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; de quaisquer outras entidades nacionais e internacionais e de outros recursos que lhe vierem a ser destinados;
- II. Dar suporte financeiro às ações, atividades, projetos, programas e políticas de desenvolvimento urbano sustentável decorrente desta Lei, aprovados pelo Conselho Municipal do PDDM – Araçás; e
- III. Centralizar e gerenciar recursos orçamentários destinados à execução dos programas dos Planos Setoriais previstos nesta Lei.

**Art. 57º.** Os recursos do Fundo do Conselho Municipal do PDDM – Araçás serão utilizados de acordo com a Política Municipal Urbana de Araçás.

**Art. 58º.** O Conselho Municipal do PDDM – Araçás é o órgão deliberativo, consultivo e de fiscalização sobre a gestão, aplicação e desempenho dos recursos financeiros do Fundo Conselho Municipal do PDDM – Araçás.

### Seção IV

#### Do Banco de Dados Municipal

**Art. 59º.** O Banco de Dados Municipal é um instrumento técnico de assessoramento ao Planejamento, Controle e Gestão Municipal e Ambiental, vinculado ao Órgão Gestor Municipal do PDDM – Araçás.

**Art. 60º.** O Banco de Dados Municipal tem como finalidade acompanhar o desenvolvimento e as transformações ocorridas no âmbito do território municipal, compreendendo no mínimo as informações sobre:



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75)  
3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

- I. Macro Zoneamento Rural
- II. Patrimônio turístico construído e ambiental e patrimônio histórico e cultural;
- III. Parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e novas construções e funcionamentos.

**Art. 61º.** O Banco de Dados Municipal deverá incorporar os mapas e o diagnóstico utilizado para elaboração desta Lei e ser alimentado pelos licenciamentos e alvarás expedidos em razão da instalação e vigência dos Códigos previstos nesta Lei.

### Capítulo V

#### Instrumentos para o Planejamento Participativo com Controle Social

**Art. 62º.** São Instrumentos de Planejamento:

- I. Direito de Preempção;
- II. Imposto Territorial e Predial Progressivo sobre a Propriedade Imobiliária;
- III. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV. Regularização Fundiária; e
- V. Áreas de Interesse Social.

#### Seção I

##### Do Direito de Preempção

**Art. 63º.** Fica assegurado ao Poder Executivo Municipal o Direito de Preempção nos termos dispostos na Lei Federal de nº.10.257, de 10 de julho de 2001.

#### Seção II

##### Do Imposto Territorial e Predial Progressivo sobre a Propriedade Imobiliária

**Art. 64º.** As alíquotas do Imposto Territorial e Predial Progressivo sobre a Propriedade Imobiliária – IPTU, incidentes sobre os imóveis, serão progressivas na forma definida em Legislação Tributária Municipal, a fim de assegurar a função social da propriedade.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75)  
3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

### Seção III

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 65º.** Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento de Planejamento e Gestão Democrática do Município previsto para avaliar os impactos causados por empreendimentos e atividades urbanas e rurais, devendo ser regulado em lei complementar.

### Seção IV

#### Da Regularização Fundiária

**Art. 66º.** A Regularização Fundiária é um instrumento de Planejamento e Gestão Democrática do Município que possibilita a intervenção pública em áreas urbanas ocupadas por assentamentos informais, articulada com a dimensão jurídica referente à titularização dos terrenos e a dimensão urbanística e ambiental.

### Seção IV

#### Das Áreas de Interesse Social

**Art. 67º.** Áreas de Interesse Social é um instrumento de Planejamento e Gestão Democrática do Município que possibilita a fixação de áreas para fins de habitação de interesse social ou implantação de equipamentos urbanos estruturantes de interesse do município tendo em vista o cumprimento da Política Urbana Municipal.

**Art. 68º.** As áreas de que trata o *caput* deste artigo deverão estar delimitadas nos Planos Setoriais previstas nesta Lei, sendo permitida a alteração do uso e parâmetros urbanísticos e construtivos para esse fim.

## TÍTULO V

### Das Disposições Finais e Transitórias

**Art. 69º.** A fiscalização, infrações, penalidades, sanções e recursos pertinentes a esta Lei deverão ser regulamentados junto com o detalhamento das políticas setoriais e códigos complementares.



# ESTADO DA BAHIA

## Prefeitura Municipal de Araçás

Av. Eronildes Soares Bonfim, nº. 102 – Centro – CEP: 48.108-000 – Tel.: (75)  
3451-2142 Araçás – Ba – CNPJ: 16.131.088/0001-10

---

**Art. 70º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 71º.** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 18 de setembro de 2009

---

Uelinton Oliveira Coelho  
**Prefeito Municipal**