



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães

1

Segunda-feira • 5 de Junho de 2017 • Ano II • Nº 174

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

Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães publica:

- **Lei Complementar N ° 791/2017, de 02 de Junho de 2017**-Revisa o Plano Diretor de Luís Eduardo Magalhães, nos termos do art. 40, § 3º do Estatuto da Cidade, redefine o perímetro urbano, institui o Plano LEM 50 e dá outras providências.

Esse município tem Imprensa Oficial.

A Lei exige que todo gestor publique seus atos no seu veículo oficial para que a população tenha acesso e sua gestão seja transparente e clara.

A Imprensa Oficial criada através de Lei, cumpre esse papel.

***Imprensa Oficial
do Município.***

Gestão Transparente e consciência limpa.



Leis



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

LEI COMPLEMENTAR N º 791/2017, DE 02 DE JUNHO DE 2017.

“Revisa o Plano Diretor de Luís Eduardo Magalhães, nos termos do art. 40, § 3º do Estatuto da Cidade, redefine o perímetro urbano, institui o Plano LEM 50 e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Luís Eduardo Magalhães, em consonância com a Constituição Federal, a Constituição do Estado da Bahia, a Lei Orgânica do Município e a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 2º. O Plano Diretor de Luís Eduardo Magalhães, instrumento básico da política de expansão urbana e desenvolvimento social, econômico e urbanístico, ambientalmente sustentáveis, por esta razão denominado Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), tem por fim orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada para o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao exercício das atividades econômicas, objetivando assegurar:

- I - a ocupação ordenada do espaço urbano e rural;
- II - a integração urbano-rural;
- III - a melhoria do nível de qualidade de vida da população;
- IV - a redução das desigualdades socioeconômicas;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

V - o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Art. 3º. Com o PDDS, fica também instituído o Plano LEM 50, constante do Anexo I desta Lei, constituído de um conjunto de objetivos e metas a serem alcançadas mediante a execução de ações integradas de desenvolvimento urbano sustentável, cuja finalidade é promover a transformação social, física e administrativa do município de Luís Eduardo Magalhães, tornando-o um paradigma para a Região Oeste do Estado da Bahia até o ano do seu cinquentenário.

§ 1º O Plano LEM 50 tem caráter estratégico e pressupõe um modelo de gestão flexível, capaz de se ajustar a tendências e oportunidades de forma ágil.

§2º O Plano LEM 50 é um plano de interferência direta na realidade, concentra ações na potencialização de oportunidades de desenvolvimento e não comporta o engessamento da normatização.

§3º Para garantir a eficiência e eficácia do Plano LEM 50, as tabelas de metas, ações, e indicadores, constantes do ANEXO I, poderão ser alteradas, sempre que necessário, através de resoluções do Conselho Municipal da Cidade, dando sempre ampla publicidade à versão atualizada do Plano.

Art. 4º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável é parte do processo de planejamento municipal, devendo os seus objetivos, as suas diretrizes, ações prioritárias e metas serem incorporados aos seguintes diplomas legais e administrativos:

I - Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA);

II - legislação urbanística e ambiental em geral;

III - planos setoriais, dentre os quais, destacam-se:

a) Plano Municipal de Educação;

b) Plano Municipal de Saúde;

c) Plano Municipal de Saneamento Básico;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

d) Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

e) Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

§1º Os planos e atos administrativos editados antes da revisão do PDDS deverão ser revistos e atualizados pelos órgãos municipais responsáveis pela sua execução, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, para adequarem-se aos dispositivos desta Lei.

§2º Os órgãos municipais estão obrigados, no entanto, a observar as diretrizes contidas nesta Lei desde a data de sua vigência, respeitado, quando cabível, o direito adquirido.

Art. 5º. Integram esta Lei os seguintes anexos:

I - Plano LEM 50 (Anexo I);

II - Mapa do Perímetro Urbano (Anexo II);

III - Mapa do Macrozoneamento (Anexo III);

IV - Mapa do Zoneamento Urbano (Anexo IV);

V - Mapa do Sistema Viário (Anexo V);

VI - Tabela de Coeficientes de Aproveitamento (Anexo VI).

Art. 6º. Aplicam-se a todo o território do Município as disposições desta Lei, respeitados as especificidades das áreas urbana e rural e os parâmetros definidos para as diferentes zonas urbanas.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Art. 7º. O PDDS foi elaborado com base nos seguintes princípios:

I - da função social da propriedade;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

II - do desenvolvimento sustentável;

III - da igualdade e da justiça social;

IV - das funções sociais da cidade;

V - da participação popular.

Art. 8º. O PDDS tem como objetivos fundamentais:

I - orientar a política urbana para o atendimento das funções sociais da Cidade;

II - promover o desenvolvimento socioeconômico em bases sustentáveis, contemplando a equidade social, a melhoria da qualidade de vida, e a conservação e valorização dos recursos naturais e culturais;

III - promover a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

IV - recuperar os investimentos do Poder Público que resultem na valorização de imóveis urbanos;

V - tornar o Município primoroso em qualidade ambiental, de acordo com o projeto de seus cidadãos.

Art. 9º. Constituem diretrizes estruturais e programáticas para o planejamento, implementação e gestão do PDDS:

I - a consolidação da Cidade dentro do perímetro definido para ocupação;

II - a integração funcional dos vários compartimentos urbanos;

III - a racionalização dos investimentos e da manutenção da infraestrutura pública;

IV - a criação de parques, jardins e áreas verdes, destinados ao público em geral, com a possibilidade de utilização para atividades institucionais de cultura e de lazer;

V - a instituição de um sistema administrativo para executar o planejamento urbano e coordenar sua difusão em todos os setores da administração pública.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

Art. 10. As diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável constituem um conjunto de medidas que objetivam a promoção humana, a redução das desigualdades sociais e a participação dos agentes sociais públicos e privados na gestão do desenvolvimento municipal, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 11. Fica instituída a Contrapartida Verde, outorga a ser concedida pelo Município à pessoa física ou jurídica que, ao aplicar recursos financeiros na implantação, recuperação ou conservação de parques municipais, poderá empreender, em zonas urbanas pré-definidas, acima dos coeficientes de aproveitamento básico estabelecidos nesta Lei e até os limites máximos por ela definidos.

Parágrafo único. A fórmula de cálculo e critérios para a concessão dos benefícios serão definidos através de deliberação do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 12. A política de desenvolvimento e expansão urbana do município de Luís Eduardo Magalhães, visando à consecução dos objetivos estabelecidos no art. 10 desta Lei, deve estar fundada nas seguintes diretrizes gerais:

I - o acesso à moradia, com a garantia de equipamentos urbanos e comunitários adequados aos interesses e às necessidades da população;

II - a gestão democrática da cidade e o incentivo à participação popular na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento, como expressão do exercício pleno da cidadania;

III - o combate à especulação do solo urbano não construído e a outras formas de mantê-lo subutilizado ou não utilizado;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

IV - a participação dos agentes econômicos públicos e privados na urbanização em atendimento ao interesse social;

V - o direito de propriedade urbana condicionado ao interesse social;

VI - o direito de construir submetido à função social da propriedade urbana;

VII - o combate à depredação do patrimônio ambiental;

VIII - o planejamento e a expansão dos núcleos urbanos adequados à distribuição espacial da população e das atividades econômicas;

IX - a garantia de:

a) acesso gratuito à educação;

b) saúde pública de qualidade;

c) esporte e lazer;

d) saneamento básico;

e) iluminação pública;

f) transporte público acessível a todos.

X - a urbanização e regularização de loteamentos de áreas urbanas;

XI - a criação e manutenção de parques de especial interesse urbanístico, social, ambiental e de utilização pública;

XII - a utilização racional do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais e residenciais;

XIII - a manutenção do sistema de limpeza urbana, coleta, tratamento e destinação final do lixo;

XIV - a reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de cunho social;

XV - a garantia de espaço urbano para habitação da população de baixa renda, evitando-se sua periferização;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

XVI - a integração dos bairros ao conjunto urbano;

XVII - a adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social geral;

XVIII - a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.

Art. 13. A propriedade urbana cumpre sua função social quando:

I - o exercício dos direitos a ela inerente se submete aos interesses da coletividade;

II - atende às exigências fundamentais de ordenamento da cidade expressas nesta Lei e na legislação dela decorrente, em especial:

- a) a democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia;
- b) a justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização;
- c) a adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de construção estabelecidos em Lei.

Parágrafo único. A intervenção do Poder Público para condicionar o exercício do direito de propriedade urbana ao interesse coletivo tem como objetivos:

I - recuperar a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade urbana particular;

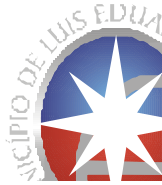
II - controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização do solo urbano;

III - gerar recursos para o atendimento dos serviços públicos e da infraestrutura provocada pelas atividades socioeconômicas e pelo adensamento populacional;

IV - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou dos terrenos subutilizados, evitando a sua retenção especulativa;

V - criar áreas sujeitas a regime urbanístico específico;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

VI - condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção do meio ambiente e de valorização do patrimônio cultural;

VII - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - prover espaços e serviços públicos de modo a assegurar a todo cidadão o exercício do direito ao trabalho, à moradia digna, à educação, à saúde, à segurança, ao lazer e ao meio ambiente não degradado.

Art. 14. O Poder Público Municipal, para assegurar a prevalência dos direitos urbanos, utilizará, nos termos da lei, os seguintes instrumentos:

I - desapropriação por interesse social ou por utilidade pública;

II - tombamento de imóveis;

III - regime especial de proteção urbanística e de preservação ambiental;

IV - direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos.

Parágrafo único. O cumprimento da função social da propriedade urbana, conforme definido no artigo anterior, prevalece sobre o exercício do direito de propriedade individual ou coletivo.

Art. 15. Aos bairros, integrados ao conjunto urbano, serão assegurados:

I - o acesso aos serviços públicos;

II - o zoneamento da ocupação e do uso do solo urbano, impedindo que seja gerado tráfego excessivo na área de moradia;

III - a localização dos equipamentos sociais públicos de forma a facilitar o acesso de seus usuários.

Art. 16. Constituem diretrizes gerais de desenvolvimento social:

I - na área da educação:

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

a) a igualdade de condições para o acesso e para a permanência na escola, no ensino pré-escolar e fundamental, incluída a educação especial;

b) a garantia do padrão de qualidade de ensino ministrado nas escolas públicas municipais;

c) a valorização dos profissionais da educação e a gestão democrática da escola;

d) a preparação para o exercício pleno da cidadania;

e) a consolidação de estruturas educacionais nos diferentes níveis de ensino;

f) interdisciplinaridade e transversalidade de temas voltados ao exercício da cidadania tais como educação ambiental, ética, diversidade e elementos da história e cultura locais;

g) a integração entre a família e a escola;

II - na área da saúde:

a) a gestão democrática, a universalização e a descentralização dos serviços e das ações da saúde;

b) a promoção de ações prioritárias de prevenção e de aprimoramento do controle sanitário;

c) humanização e melhoria da qualidade dos serviços especializados, técnicos e de apoio prestados na rede municipal de saúde, com ênfase no atendimento à população em situação de vulnerabilidade familiar, social e econômica;

d) melhoria da qualidade e aumento do atendimento de saúde de alta complexidade, em articulação com as outras esferas de governo;

e) adequação da capacidade instalada da rede municipal de saúde com base na demanda e subdivisão territorial;

f) atenção especial às gestantes, recém-nascidos, crianças menores de 06 (seis) anos e idosos, garantindo-lhes a imunização, qualidade nutricional e assistência integral à saúde;

III - na área de assistência social:

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

a) a promoção humana, mediante o exercício da cidadania, o combate à fome e à pobreza e outras formas de dignificação da pessoa;

b) a qualificação técnico-profissional daqueles que atuarão na assistência às pessoas em situação de vulnerabilidade social;

c) a assistência permanente à criança, ao adolescente, ao idoso, às mulheres vítimas de violência doméstica e às pessoas em situação de rua;

d) fortalecimento das unidades de atendimento psicossocial;

e) articulação permanente com associações de moradores e lideranças comunitárias;

f) atenção especial às comunidades atingidas por situações de remoção de moradias em decorrência de causas naturais, risco ou desapropriações imprescindíveis para projetos de interesse público;

IV - na área da cultura:

a) o resgate das raízes culturais;

b) o incentivo às manifestações artístico-culturais da população;

c) a revitalização dos valores culturais e a preservação do patrimônio histórico-cultural;

d) a promoção do acesso aos bens da cultura e o incentivo à produção cultural;

e) a integração dos elementos culturais à paisagem urbana;

f) fortalecimento e consolidação da identidade cultural do Município;

V - na área do desporto, da recreação e do lazer:

a) a promoção e a descentralização das práticas desportivas, priorizando o esporte amador e popular;

b) a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, objetivando a implantação de áreas multifuncionais para esporte, lazer e recreação;

c) incentivo à prática esportiva assistida, em espaços públicos, em articulação com os sistemas municipais de saúde e de assistência social;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

d) promoção da integração social através da implantação de programas de competições esportivas de modalidades variadas, voltadas às unidades escolares, associações de bairros e entidades esportivas locais;

VI - na área da habitação:

a) a implantação de programas habitacionais voltados às famílias carentes, nas áreas urbana e rural;

b) a construção e reforma de imóveis, tendo em vista a criação de condições para a moradia digna;

c) aproveitamento preferencial de áreas urbanas não utilizadas ou subutilizadas, dotadas de infraestrutura, para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos habitacionais de interesse social;

e) utilização sistemática dos diversos instrumentos de política urbana para garantir a oferta de unidades habitacionais de acordo com a demanda;

f) priorização de oferta de moradia para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres, mediante a fixação de quotas nos planos, programas e projetos de habitação de interesse social.

Art. 17. Constituem diretrizes de desenvolvimento econômico:

I - na agropecuária:

a) o incentivo a produção e a sua diversificação;

b) o avanço tecnológico, visando ao aumento da produtividade e a qualidade;

c) a agro-industrialização.

II - na indústria:

a) o estímulo a expansão e a modernização do parque industrial, proporcionando a existência de base tecnológica;

b) a consolidação das áreas industriais;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

c) a instalação de plantas industriais, observados o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento racional do Município.

III - no comércio e nos serviços:

- a) o incentivo a expansão e a diversificação das atividades comerciais e de serviços;
- b) o fortalecimento das funções polarizadoras do Município;
- c) a formação de mão-de-obra local especializada.

Art. 18. Constituem diretrizes de desenvolvimento físico-ambiental:

I - na área da infraestrutura e do saneamento básico:

- a) a universalização, a adequação e a consolidação dos sistemas de abastecimento e das redes de distribuição de água, de luz e de coleta e tratamento de esgoto sanitário, bem como do manejo do lixo;
- b) melhoria das condições de captação e escoamento das águas pluviais;
- c) diversificação e ampliação da oferta de áreas de lazer próximo às áreas de trabalho e moradia;
- d) execução de obras e serviços de pavimentação, inclusive de recapeamento, tendo com requisito básico a existência prévia de redes públicas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e galerias de águas pluviais ou de solução apropriada de drenagem;
- e) priorização, quando os estudos comprovarem a viabilidade, do uso de piso que favoreça o escoamento de águas pluviais e apresentem menor custo de execução e manutenção;
- f) adoção de soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e redução de custos.

II - na área do sistema viário e do transporte:

- a) a integração e a interligação plena dos sistemas viários e de transporte, disciplinando o trânsito e definindo as suas funções hierárquicas;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

- b)* integração viária de bairros, localidades e loteamentos municipais.
 - c)* promoção da acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida;
 - d)* incentivo à construção de novas calçadas e recuperação das existentes, de modo a beneficiar a locomoção de pedestres;
 - e)* adoção de ciclovias e/ou ciclofaixas como elemento integrante do sistema viário municipal, bem como demais elementos de apoio ao ciclista;
 - f)* desenvolvimento e diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas;
 - g)* regulamentação das operações de carga e descarga;
 - h)* melhoria do transporte coletivo para possibilitar o acesso e a circulação de pessoas às áreas mais carentes e de maior concentração populacional, com conforto e segurança.
- III - na área da ocupação e da organização do espaço urbano:
- a)* a democratização e a racionalização do espaço urbano;
 - b)* o adensamento da área urbanizada e dos corredores urbanos;
 - c)* o ordenamento da implantação e expansão de atividades industriais, comerciais e de serviços;
 - d)* compatibilização entre o uso do solo, as demandas sociais e as condições físicas de cada zona específica;
 - e)* simplificação e modernização da legislação urbanística, tornando-a acessível a todos os cidadãos;
 - f)* aproveitamento dos recursos naturais de forma sustentável;
 - g)* estímulo ao emprego de técnicas e materiais inovadores e sustentáveis na construção civil;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

h) ordenamento do espaço urbano visando à descentralização do comércio, definição de áreas industriais, fluidez do trânsito e implantação de programas sociais e habitacionais.

IV - na área da proteção ambiental:

a) preservação dos recursos naturais e do patrimônio ambiental, de acordo com o disposto na legislação ambiental federal e estadual e códigos municipais de proteção ao meio ambiente natural;

b) controle rigoroso da ocupação e do uso do solo nas áreas de proteção ambiental e de maior densidade populacional;

c) proteção de mananciais, preservando no estado original as matas ciliares ou recuperando as que já estiverem destruídas;

d) fiscalização permanente para evitar a utilização ilegal dos recursos naturais;

e) observação rigorosa de critérios legais para concessão de licenças ambientais para implantação e funcionamento de empreendimentos, visando ao desenvolvimento sustentável e à preservação do meio ambiente;

f) conscientização das comunidades inseridas em áreas de proteção ambiental quanto às práticas que ajudem a preservar os recursos naturais, sobretudo as nascentes.

Art. 19. Constituem diretrizes de desenvolvimento político-administrativo:

I - a desconcentração do poder político e a descentralização dos serviços públicos;

II - a gestão democrática, mediante a participação dos cidadãos organizados as quais afetem a organização do espaço, a prestação dos serviços e a qualidade do ambiente urbano;

III - a preservação do patrimônio público;

IV - a qualificação continuada dos servidores municipais para melhoria do atendimento ao público e aumento da eficiência burocrática da Administração Pública Municipal

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

- V - a modernização e informatização dos sistemas de gestão administrativa;
- VI - a integração sistêmica de procedimentos e rotinas interdependentes;
- VII - a permanente atualização legislativa;
- VIII - a atuação propositiva dos órgãos colegiados;
- IX - a transparência da informação e celeridade processual.

CAPÍTULO IV

DA ESTRUTURAÇÃO E DO ORDENAMENTO DO ESPAÇO URBANO

Art. 20. A política de estruturação urbana constitui o sistema integrado de políticas setoriais que com base nos objetivos estratégicos e nas diretrizes de desenvolvimento, expressam:

- I - a ordenação do território;
- II - o controle do uso do solo;
- III - a infraestrutura, os equipamentos e os serviços;
- IV - o sistema viário e de transporte;
- V - a estrutura econômica.

Art. 21. A estruturação do espaço urbano e a articulação entre os sistemas previstos nesta Lei serão alcançadas com base nas seguintes condicionantes:

- I - consolidação e diversificação da base agroindustrial;
- II - implantação de cadeias produtivas;
- III - modernização agrícola e de introdução de tecnologias avançadas;
- IV - proteção ao aquífero de Urucuia;
- V - formatação para um tecido urbano integrado;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

VI - estruturação de serviços rodoviários de carga pesada sem comprometer a mobilidade urbana;

VII - estímulo aos usos comerciais de apoio local, em áreas de predominância residencial;

VIII - incentivo, nas zonas residenciais populares, ao uso misto de serviços e à produção de pequeno porte, que não resultem em impactos locais de vizinhança.

Art. 22. A política de ordenamento do território urbano engloba um conjunto de ações públicas e privadas que buscam:

I - a promoção da integração urbano-rural;

II - a observância dos aspectos funcionais, morfológicos, construtivos, sanitários e ambientais da ocupação do solo;

III - o respeito ao zoneamento e a escolha dos eixos de expansão urbana;

IV - a correção das distorções do crescimento urbano do Município;

V - a redução dos vazios urbanos em vista da plena integração do espaço urbano.

Art. 23. A política de controle do uso do solo traduz os princípios da democratização e do desenvolvimento urbano adequado, viabilizando:

I - a adoção de instrumentos de regularização fundiária;

II - o estabelecimento de condições de cadastramento, de parcelamento, de desmembramento e de remembramento do solo urbano, observada a legislação vigente;

III - o ajuste do tamanho mínimo dos lotes a padrões dignos de qualidade de vida urbana;

IV - o condicionamento do direito de construir às normas urbanísticas previstas em lei;

V - a ordenação do uso do solo urbano, de modo a evitar:

a) a ociosidade, a subutilização ou a não utilização do solo edificável;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

b) o estabelecimento de atividades consideradas prejudiciais à saúde e nocivas à coletividade;

c) os espaços inadequadamente adensados em relação à infraestrutura e aos equipamentos comunitários existentes ou previstos.

VI - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território urbano;

VII - a melhoria das condições de vivência e de convivência urbanas;

VIII - a indicação de áreas prioritárias de urbanização;

IX - o aumento de espaços destinados ao uso coletivo e as áreas verdes, como condição de adensamento.

Art. 24. A política relativa à infraestrutura, equipamentos e serviços orienta-se por um conjunto de ações que buscam a melhoria da qualidade de vida da população, assegurando:

I - o direito universal a educação, a saúde, a habitação, a cultura, ao saneamento básico, ao abastecimento, ao bem-estar e ao convívio com a natureza;

II - a implantação dos equipamentos sociais, objetivando a consolidação de núcleos de convivência no meio urbano e rural, de modo a permitir o acesso à população do Município;

III - a provisão de equipamentos sociais e de mobiliário urbano adequado aos deficientes físicos.

Art. 25. A política do transporte e do sistema viário assegurará:

I - a plena condição de acessibilidade da população ao transporte coletivo;

II - o estabelecimento de um sistema hierárquico de vias de circulação para o adequado escoamento do tráfego e para a ágil e segura locomoção do usuário;

III - a complementação do sistema viário de modo a integrar os bairros, os distritos e as vilas à malha urbana;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

IV - o aumento da capacidade e das alternativas viárias para o transporte coletivo e para o tráfego em geral;

V - a implementação do sistema de ciclovias como alternativa de transporte e de lazer;

VI - a segurança do pedestre em sua locomoção.

Art. 26. A política de desenvolvimento econômico orientar-se-á no sentido de consolidar as bases produtivas do Município a partir da integração das diversas funções urbanas e rurais, viabilizando:

I - o apoio à pequena e microempresa;

II - a consolidação de áreas industriais, definindo a sua expansão no meio urbano e rural e condicionando a sua localização à preservação do meio ambiente;

III - o estímulo à diversificação e à concentração de atividades comerciais e de serviços, formando núcleos funcionais de caráter setorial e regional;

IV - o incentivo à diversificação da produção agropecuária e à implantação da agroindústria;

V - o apoio à pesquisa científica e tecnológica e à difusão de seus resultados.

Art. 27. A política de distribuição da população levará em conta a garantia da qualidade de vida e a potencialidade de desenvolvimento do Município, buscando:

I - a prioridade ao adensamento populacional em áreas com a existência de infraestrutura e de serviços urbanos instalados e subutilizados;

II - o controle da expansão em áreas caracterizadas por um processo de ocupação urbana dispersa e em áreas com características de urbanização inadequadas;

III - a restrição do adensamento populacional em áreas caracterizadas pela elevada qualidade paisagística e de preservação ambiental e cultural e em áreas inadequadas para a moradia;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: OTLCWVNMGMPKLB981+JOOQ

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

IV - a erradicação das condições subumanas de habitação e o combate à localização da população de baixa renda em núcleos periféricos e aos processos discriminatórios provocados pela especulação imobiliária e;

V - o estímulo à fixação do homem no campo pela expansão dos serviços e dos equipamentos públicos que concorram para a melhoria da qualidade de vida, no meio rural.

Art. 28. São consideradas áreas especiais para os fins previstos nesta Lei:

I - as áreas reservadas primordialmente à implantação e à manutenção de habitações de interesse social;

II - as áreas destinadas à manutenção, à preservação e à recuperação do patrimônio cultural e ambiental;

III - as áreas destinadas à implantação de parques, de espaços de lazer e de equipamentos públicos;

IV - as porções do território que impeçam o pleno e ordenado desenvolvimento urbano ou que lhe causem impacto.

CAPÍTULO V

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 29. O desenvolvimento e a estruturação do transporte e da mobilidade urbana é função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

Parágrafo único. O Poder Executivo elaborará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana e o encaminhará ao Poder Legislativo Municipal em até 12 (doze) meses após aprovação desta Lei.

Art. 30. O sistema viário e o transporte devem articular as diversas áreas do Município.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Art. 31. O sistema de mobilidade urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal.

Art. 32. O sistema viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Art. 33. O sistema de transporte municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 34. São objetivos do sistema de mobilidade urbana:

I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida ao transporte motorizado;

II - viabilizar o acesso ao transporte público a toda população;

III - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

IV - reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;

V - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;

VI - promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

VII - adequar o sistema viário ao transporte coletivo.

Art. 35. São diretrizes do sistema de mobilidade urbana:

I - reestruturação do sistema viário através da hierarquização de vias;

II - estabelecimento de eixos viários estruturais para implantação do sistema de transporte e serviços públicos em geral, estimulando a expansão linear das atividades econômicas;

III - priorização de um conjunto de políticas de transporte e de circulação, visando à mobilidade dos cidadãos, incluindo os portadores de necessidades especiais, de forma a

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

permitir o acesso amplo e democrático ao espaço urbano e aos meios não motorizados de transporte;

IV - redução da necessidade de deslocamentos dentro do município através da distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

V - garantia de transporte coletivo de qualidade a todos os cidadãos, com eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;

VI - adequação do transporte coletivo municipal de maneira a garantir a sua utilização pelos portadores de necessidades especiais;

VII - recuperação e construção de passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres, através da padronização de calçadas;

VIII - maior integração do transporte coletivo com outros municípios.

Art. 36. Ao sistema viário aplicar-se-ão as seguintes diretrizes:

I - implantação de sistemas de sinalização e de identificação de logradouros e imóveis;

II - consolidação e urbanização das vias marginais da BR-242;

III - ampliação da estrutura de pavimentação, da arborização, com diversificação de espécies, e da iluminação pública das áreas periféricas, mesmo que em vias ainda não pavimentadas;

IV - implantação de um sistema de ciclovias.

Art. 37. Nos projetos particulares, o Termo de Acordo e Compromisso (TAC) firmado entre o empreendedor e o Município estabelecerá as obrigações das partes, comprometendo-se o empreendedor a realizar, à sua custa, sem ônus para a administração pública, as obras de terraplenagem, pavimentação, meios-fios, arborização, pontes, pontilhões, bueiros, galerias, linhas adutoras, troncos alimentadores e distribuidores, redes de esgotamento, muralhas e quaisquer outras obras que venham a ser exigidas, em acordo com os respectivos projetos aprovados.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Art. 38. O território do município compreende macrozonas urbanas, macrozona de transição urbano-rural e macrozona industrial e macrozona rural, conforme mapa constante do ANEXO III desta Lei.

Art. 39. O planejamento da cidade tem como um de seus preceitos promover a integração entre o urbano e o rural.

Art. 40. Os investimentos públicos na zona rural objetivam:

I - incentivar prioritariamente as atividades primárias e de produção de alimentos;

II - priorizar os pequenos e microempreendimentos rurais.

Art. 41. O Município adotará programas de desenvolvimento do meio rural, de acordo com suas aptidões econômicas, sociais e ambientais, objetivando a integração do campo com a cidade, destinados a promover:

I - o desenvolvimento sócio-cultural da população rural;

II - o estímulo ao cooperativismo;

III - o incentivo à diversificação agrícola e a agroindustrialização;

IV - o estímulo à produção de alimentos e a ampliação de programas para sua comercialização;

V - a consolidação de formas adequadas de abastecimento;

VI - a adequação das estradas e a consolidação do sistema viário para o perfeito escoamento da produção e para a integração dos distritos e vilas e destes com a sede do Município;

VII - a expansão dos sistemas de abastecimento de água e de telefonia rural e das redes de distribuição de energia elétrica;

VIII - a preservação do meio ambiente, promovendo a recuperação das matas ciliares, o uso racional dos agrotóxicos e a destinação do lixo tóxico;

IX - a garantia dos equipamentos necessários e da prestação dos serviços públicos para o atendimento da população;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

X - a conservação e a sistematização dos solos;

XI - o fomento à pesquisa para o avanço científico e tecnológico, em cooperação com os órgãos e institutos de pesquisa estaduais, regionais, federais e internacional.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO ESPACIAL

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 42. O ordenamento espacial, urbano e rural, consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

§1º O ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e rurais.

§2º Os critérios de uso e ocupação do solo e os parâmetros urbanísticos estão contidos no ANEXO VI desta Lei e poderão ser complementados através do Código de Urbanismo.

Art. 43. Constituem objetivos gerais do ordenamento espacial:

I - definir novos perímetros urbanos para o Município;

II - organizar o controle do uso e da ocupação do solo nas áreas urbanas;

III - definir áreas especiais que pelos seus atributos são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

IV - definir diretrizes viárias;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

V - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

VI - promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

VII - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

VIII - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;

IX - promover a gestão por microbacias hidrográficas.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 44. Para fins urbanísticos e administrativos, o território municipal divide-se em:

I - área urbana, subdividida em:

- a) Macrozona Urbana da Sede;
- b) Macrozona Urbana do Novo Paraná;
- c) Macrozona de Transição Rural-Urbana e;
- d) Macrozona Industrial.

II - área rural, subdividida em:

- a) Macrozona Rural;
- b) Macrozona de Proteção Ambiental.

§1º O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área rural, está representado no ANEXO II desta Lei.

§2º As áreas contidas na Macrozona de Transição Rural-Urbana (MZTRU) e na Macrozona Industrial (MZI) são aptas ao parcelamento e loteamento, após rito específico previsto nesta Lei.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

§3º Na área rural não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

§4º Serão permitidas, na zona rural, as habitações unifamiliares, os serviços e comércios que atendam às necessidades básicas, bem como os usos necessários às atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural.

§5º As edificações e benfeitorias a serem executadas na área a que se refere o §4º, quanto ao seu uso funcional, ficam sujeitas à análise e fiscalização do órgão municipal de planejamento e gestão urbana.

Art. 45. Na zona rural será exigido um recuo frontal de no mínimo 15,00m (quinze metros) contados entre o final da faixa de domínio da rodovia e o início das edificações, além de obras de paisagismo e de acostamento viário obrigatórias, sob regulamentação e padrões definidos pelo Município, desde que não haja via marginal já projetada.

Parágrafo único. Para os imóveis de que trata o *caput* deste artigo, o órgão municipal de planejamento e gestão urbana determinará, para cada consulta de ocupação, o seu enquadramento em obediência à legislação municipal.

Art. 46. A urbanização da Macrozona de Transição Rural-Urbana (MZTRU) e da Macrozona Industrial (MZI), será precedida de:

I – Aprovação, pelo Conselho Municipal da Cidade, de Plano Urbanístico específico ou Plano de Bairro, elaborado pelo Executivo Municipal ou pelo empreendedor interessado, com a anuência do Executivo Municipal;

II – Definição das contrapartidas necessárias à implantação do empreendimento e do valor da outorga onerosa devida.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO
Seção
Das Zonas Urbanas

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Art. 47. As Macrozonas Urbanas são compostas pelas seguintes zonas e áreas especiais:

- I - Zona Residencial 01 (ZR-1);
- II - Zona Residencial 02 (ZR-2A e ZR-2B);
- III - Zona Residencial 03 (ZR-3);
- IV - Zona de Comércio e Serviço 01 (ZCS-1A e ZCS-1B);
- V - Zona de Comércio e Serviço 02 (ZCS-2A e ZCS-2B);
- VI - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VII - Zona de Controle Especial (ZCE);
- VIII - Zona de Parque Tecnológico (ZPT);
- IX - Zona Industrial (ZI);
- X - Zona de Proteção Ambiental (ZPA);
- XI - Zona Aeroportuária (ZA-1);
- XII - Zona Aeroportuária (ZA-2);
- XIII – Zona de Parque Municipal (ZPM);
- XIV – Macrozona de Transição Rural- Urbana (MZTRU);
- X – Macrozona Industrial (MZI).

Art. 48. A Zona Residencial 01 corresponde à área residencial unifamiliar ou multifamiliar de baixa densidade.

Art. 49. A Zona Residencial 02 corresponde à área residencial unifamiliar ou multifamiliar de média densidade, a qual subdivide-se em:

I – ZR-2A – a residencial 2A abrigará prioritariamente empreendimentos residenciais de caráter unifamiliar ou multifamiliar, de média densidade e padrão urbanístico que proporcione maior conforto.

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

II – ZR-2B - a zona residencial 2B abrigará prioritariamente empreendimentos residenciais de caráter unifamiliar ou multifamiliar, de média densidade e padrão urbanístico mais conciso, com o intuito de viabilizar a regularização da estrutura urbana consolidada.

Art. 50. A Zona Residencial 03 corresponde à área residencial, unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade.

Art. 51. A Zona de Comércio e Serviço 01 compreende a faixa lindeira à Rodovia BR-242 destinada ao desenvolvimento de empreendimentos de comércio e serviços, dividindo-se:

I – ZCS-1A – a zona de comércio e serviço 1A abrigará prioritariamente o comércio e os serviços especializados, de alcance regional e dirigidos à demandas urbanas.

II – ZCS-1B - a zona de comércio e serviço 1B abrigará prioritariamente o apoio rodoviário como logística, armazenamento, comércio e hotelaria.

Art. 52. A Zona de Comércio e Serviço 02 compreende o centro radial da cidade, bem como a área central do corredor linear estabelecido, dividindo-se:

I – ZCS-2A – a zona de comércio e serviço 2A deverá promover a concentração prioritária de empreendimentos de uso comercial e de serviços diversificados, de alcance regional, reestruturando a lógica de expansão urbana a partir de um modelo radiocêntrico e de maior densificação urbana.

II – ZCS-2B - a zona de comércio e serviço 2B deverá promover a concentração de comércio e serviços de alcance local, relacionada à expansão linear consolidada de áreas residenciais lindeiras.

Art. 53. A Zona Especial de Interesse Social compreende as áreas com incidência de assentamentos em condições subnormais relacionadas para priorização de projetos e programas de requalificação urbanística e habitacional.

Art. 54. A Zona de Controle Especial compreende a área de incidência do aterro sanitário, devendo ser adequada às condições ambientais ideais de acordo com a Lei da Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Art. 55. A Zona de Parque Tecnológico compreende atividades destinadas à produção limpa de bens e serviços de alta tecnologia e valor agregado, atividades de pesquisa e desenvolvimento, ensino, manufatura de produtos, institucionais, além de comércio e serviços especializados de apoio e complementares a essas atividades, inseridos no contexto de criação e ambiente de inovação.

Art. 56. A Zona Industrial 01 compreende a área com indústrias consolidadas cercada de ocupações residenciais, devendo o município controlar as emissões geradas pelas atividades industriais, garantindo os limites seguros para a saúde da população.

Parágrafo único. Cabe a Secretaria de Meio Ambiente fiscalizar as condicionantes da Licença de Operação das indústrias instaladas, bem como impedir a instalação de novas unidades industriais e ampliação de unidades existentes.

Art. 57. A Zona de Proteção Ambiental tem como objetivo básico proteger a diversidade biológica e impedir o processo de ocupação das calhas e áreas alagáveis dos rios que cruzam a cidade e das áreas de proteção permanente ao longo das suas margens.

Art. 58. As zonas de parque municipal são destinadas ao desenvolvimento de equipamentos culturais e de lazer da cidade e deverão ser objeto do Plano de Urbanização e Paisagismo Municipal, elaborado pelo Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 59. A Zona Aeroportuária 01 atenderá a todas as recomendações e normas constantes do Código Brasileiro do Ar e suas alterações, bem como às legislações específicas que regulamentam os planos de Zona de Proteção de Aeródromos e Planos de Zoneamento de Ruído.

Art. 60. A Zona Aeroportuária 02 corresponde a zona urbana onde se localizam atividades voltadas à logística aeroviária, rodoviária, ferroviária e hidroviária, que podem apresentar certo grau de poluição, geradoras de tráfego intenso e/ou de cargas ou que requeiram localização peculiar pela sua característica de periculosidade. Será permitida habitação unifamiliar e/ou multifamiliar desde que esteja em conformidade com o setor de logística.

Art. 61. As Macrozonas que integram o perímetro urbano possuem as seguintes características:

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

I – Macrozona de Transição Rural-Urbana (MZTRU) corresponde à área reservada para expansão futura da cidade, que poderá abrigar uso residencial unifamiliar ou multifamiliar de baixa densidade, após aprovação de Plano Urbanístico ou Plano de Bairro específico, seguindo o rito previsto nesta Lei e as regras contidas no Código de Urbanismo de Luís Eduardo Magalhães.

II - da Macrozona Industrial (MZI) abrigará prioritariamente as atividades industriais e logísticas, de todos os portes e setores da produção. Deverá ser objeto de Plano Diretor específico, que deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade, e licenciamento ambiental prévio para toda a zona, garantindo a melhor distribuição das atividades no espaço, o bom funcionamento da produção e logística, instalação de serviços complementares, infraestrutura adequada e, principalmente, o convívio saudável com a cidade.

Seção II

Sistema de Áreas Verdes

Art. 62. Fica criado o Sistema de Áreas Verdes, composto por:

- I - as áreas verdes dos loteamentos;
- II - as margens do Riacho dos Cachorros, Rio Cabeceira e Rio de Pedras e as vertentes de drenagem pluvial;
- III - Parques Urbanos:
 - a) Parque Urbano Rio de Balsas;
 - b) Parque Urbano Ponta d'água;
 - c) Parque Urbano Cabeceira de Pedras.

§1º Como elemento de sustentabilidade econômica, os parques urbanos poderão abrigar equipamentos públicos ou privados de lazer, educação, cultura, entretenimento, exposições e convenções.

§2º O Poder executivo deverá elaborar, no prazo de 12 (doze) meses, o Plano de Urbanização e Paisagismo Municipal, contemplando os parques municipais citados no inciso III.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: OTLCWVNMGMPKLB981+JOOQ

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Seção III

Espaços Públicos

Art. 63. Os espaços públicos deverão ser definidos a partir da renovação urbana estrutural da centralidade histórica, onde poderão ser implantados o Centro de Integração e o Centro Comercial, observadas as seguintes diretrizes:

- I - reestruturação e integração dos espaços públicos centrais;
- II - integração do sistema de espaços públicos às principais vias estruturantes da área urbana e de expansão urbana;
- III - implantação de estrutura de espaços públicos nos bairros periféricos da Cidade;
- IV - urbanização e tratamento paisagístico da fronteira urbana;
- V - criação de espaços mirantes.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 64. Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as diretrizes definidas neste Plano Diretor.

Art. 65. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação específica.

Art. 66. O parcelamento do solo urbano só será permitido em áreas definidas neste Plano Diretor, desde que cumpridos os parâmetros urbanísticos nele estabelecidos.

§1º. O parcelamento do solo não poderá, em nenhuma hipótese, obstaculizar a continuação do rolamento de vias de circulação projetadas, do tipo arterial ou coletora, impedindo a sua implantação conforme seu traçado original.

§2º No caso de condomínio de lotes, somente será permitida a interrupção do traçado de via local, se houver distância igual ou inferior a 500 (quinhentos) metros entre o

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

seu eixo e os das vias mais próximas que lhes são paralelas, e após aprovação do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 67. O parcelamento do solo urbano não será permitido nas seguintes situações:

I - em terrenos situados no fundo de vale essenciais para escoamento natural das águas e/ou abastecimento público;

II - nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos-d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

V - em terrenos onde exista degradação ambiental;

VI - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendida as exigências específicas formuladas pelos órgãos competentes;

VII - em terrenos onde as condições geológicas e topográficas não permitam a edificação;

VIII - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

IX - naquele local em que não seja possível o fornecimento de energia elétrica e de iluminação pública;

X - onde não seja possível o esgotamento sanitário;

XI - nas áreas definidas como de macrodrenagem natural.

Seção I

Dos Loteamentos de Interesse Social

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Art. 68. Os loteamentos de interesse social são aqueles destinados à construção de habitações de interesse social, executadas pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor, reconhecidos por ato do Poder Executivo.

§1º Caberá ao Conselho Municipal da Cidade delimitar e enquadrar as áreas especiais definidas no caput deste artigo, bem como indicar os novos índices e coeficientes, de acordo com a legislação federal, prevalecendo estes sobre o zoneamento previsto nesta Lei.

§2º Os loteamentos de interesse social obedecerão às normas gerais pertinentes aos loteamentos e, em especial, às seguintes disposições:

I - Coeficiente de Ocupação (Co) máximo, igual a 0,8 (oito décimos).

II - Coeficiente de Permeabilidade (Cp) mínimo, igual a 0,1 (um décimo);

III - a área mínima do lote de 125,00m² (cento e vinte metros quadrados), com testada mínima de 5,00m (cinco metros);

IV - obrigatoriedade de vias de circulação de veículos para serviços de fornecimento de gás, coleta de lixo, emergência e outros com distância mínima de 140,00m (cento e quarenta metros).

§3º A área localizada fora do perímetro urbano do município, considerada loteamento de interesse social, poderá ser regularizada junto ao Poder Público, com isenção de tributos municipais, em até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação desta Lei.

Seção II

Desmembramento

Art. 69. Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Parágrafo único. Os desmembramentos de terrenos com testada superior a 500,00m (quinhentos metros) ficarão condicionados à definição, pelo Poder Executivo, dos

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

acessos necessários aos terrenos que lhe fazem fundo, não podendo ser superior a 250m (duzentos e cinquenta metros) a distância entre os acessos.

Seção III

Condomínios

Art. 70. As edificações em condomínio horizontal ou vertical só poderão ocorrer em lotes regulares, resultantes de parcelamento aprovado.

Art. 71. Não será permitida a privatização de logradouros e áreas públicas para a implantação de condomínios horizontais.

Parágrafo único. O Poder Executivo municipal poderá delegar a gestão e manutenção de logradouro público a uma estrutura condominial, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, sem prejuízo da incidência dos tributos sobre a área delegada.

Art. 72. A manutenção das áreas comuns de circulação, recreação e outras, no interior de um condomínio, são de responsabilidade dos condôminos.

§1º As vias particulares de condomínio deverão ter características físicas de acordo com os padrões estabelecidos no Código de Urbanismo e no Plano de Mobilidade Urbana.

§2º O Poder Público deverá aprovar a articulação das vias internas com o sistema viário oficial conforme critérios e parâmetros estabelecidos nesta Lei e no Código de Urbanismo, ou conforme os Planos Urbanísticos específicos e Planos de Bairro aprovados pelo Conselho Municipal da Cidade.

TÍTULO III

DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Seção I

Disposições Gerais

Art. 73. A aplicação dos instrumentos de política urbana atenderá aos dispositivos do Estatuto da Cidade e às estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. Aplicam-se em toda a área urbana os instrumentos de política urbana previstos nesta Lei.

Art. 74. Leis específicas definirão as condições para a implementação dos seguintes instrumentos de política urbana, observadas as diretrizes gerais estabelecidas no Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor:

- I - parcelamento, utilização ou edificação compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- III - desapropriação com títulos da dívida pública;
- IV - direito de preempção;
- V - outorga onerosa do direito de construir;
- VI - alteração de uso;
- VII - transferência do direito de construir;
- VIII - operações urbanas consorciadas;
- IX - utilização do consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do parcelamento do imóvel.

Seção II

Parcelamento, Utilização e Edificação Compulsórios

Art. 75. Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de, não o fazendo, serem aplicados, sucessivamente, os seguintes instrumentos:

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

I - IPTU progressivo no tempo;

II - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos previstos neste artigo ocorrerá em áreas onde haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura, de topografia e de qualidade ambiental para o adensamento, excetuando-se as áreas registradas como chácaras urbanas, constantes no perímetro urbano.

Art. 76. São compreendidos como subutilizados ou não utilizados para fins de parcelamento, utilização e edificação compulsórios, os imóveis que se encontrem nas seguintes situações:

I - os terrenos, lotes vazios ou lotes que não estejam construídos ou edificados, dotados de infraestrutura e serviços urbanos, em especial ao longo dos corredores de usos múltiplos e serviços rodoviários;

II - os terrenos e lotes vazios em áreas densamente ocupadas, onde haja carência de espaços para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - as edificações inacabadas ou paralisadas por mais de 05 (cinco) anos;

IV - edificações desocupadas ou em ruínas.

Art. 77. Não será exigida a edificação ou a utilização compulsória:

I - de proprietário que comprove possuir somente um imóvel residencial situado no Município;

II - nas subzonas de interesse ambiental, definidas na legislação pertinente, nas quais haja restrição à ocupação.

Art. 78. A utilização e a edificação compulsória serão exigidas de proprietários de terrenos ou lotes que se encontrem nas seguintes situações:

I - cuja área seja igual ou superior a estabelecida para a zona onde se localiza e que não sejam necessários para equipamentos públicos;

II - desocupados, em áreas contíguas ao tecido urbano efetivamente ocupado.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Parágrafo único. A utilização e a edificação compulsórias também serão exigidas de proprietário de edificações sem utilização e de instalações ociosas e em ruínas, nas áreas comerciais e de serviços, adequando-os ao uso permitido na legislação urbanística.

Art. 79. A aplicação da utilização e edificação compulsórias poderá se dar mediante programas de reurbanização ou de revitalização urbana, operação urbana consorciada, consórcio imobiliário ou programas de habitação de interesse social ou, ainda, por integração a lotes ocupados, quando a parcela possuir área inferior à do lote mínimo inferior à zona onde se localiza.

Parágrafo único. Serão estimulados programas de parceria, consórcio imobiliário e outros que contribuam para a viabilidade da aplicação da utilização e edificação compulsórias em edificações sem uso, com instalações ociosas ou em ruína.

Art. 80. Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§1º A aplicação do IPTU progressivo no tempo poderá ocorrer desde que verificada a existência da infraestrutura básica.

§2º O valor da alíquota a ser aplicada em cada ano não poderá exceder a 02 (duas) vezes o valor aplicado ao exercício anterior e não poderá ser superior a 15% (quinze por cento).

§3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Seção III

Direito de Preempção

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: OTLCWVNMGMPKLB981+JOOQ

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Art. 81. 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;
- II - implantação do Sistema de Áreas Verdes;
- III - áreas destinadas a obras de infraestrutura, sistema viário, equipamentos de saúde, educação, promoção social e para implantação de projetos estratégicos;
- IV - constituição de reserva fundiária;
- V - criação de espaços públicos e de lazer;
- VI - recuperação ou proteção ambiental;
- VII - proteção de imóveis de interesse histórico-cultural.

§1º O direito de preempção, no caso do inciso I, deste artigo, é aplicável a áreas indicadas em lei específica, destinadas a futuros programas habitacionais.

§2º O direito de preempção, no caso do inciso II, deste artigo, é aplicável às áreas indicadas em lei específica, destinadas à aquisição de áreas para a implantação de equipamentos públicos de lazer, educação, esporte e cultura e do Sistema de Áreas Verdes.

§3º O direito de preempção, no caso do inciso III, deste artigo 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;

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

§4º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso IV, deste artigo, a vazios localizados nas regiões onde o processo de estruturação ainda não esteja consolidado e

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

cujo adensamento seja preferencial e aos espaços em processo de consolidação da ocupação localizados em áreas cujo adensamento populacional deverá ocorrer pelo preenchimento dos vazios urbanos.

§5º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso V, deste artigo, a:

I - áreas urbanas de ocupação consolidada, de grande densidade habitacional e de edificações, onde a carência destes espaços contribua para a redução da qualidade ambiental urbana, especialmente naquelas ocupadas por população de baixa renda;

II - áreas urbanas em processo de ocupação, cujo adensamento seja preferencial, haja carência destes espaços e se pretenda melhorar os padrões da qualidade ambiental urbana;

III - áreas de proteção ambiental.

§6º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso VI, deste artigo, a áreas urbanas ocupadas cuja ausência ou insuficiência de infraestrutura e cujo padrão de uso e ocupação do solo venha resultando na degradação de recursos ambientais.

§7º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso VII, deste artigo, a terrenos ou edificações considerados como de interesse histórico-cultural.

Art. 82. As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em legislação própria, que também fixará o prazo de vigência e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

Parágrafo único. O direito de preempção fica assegurado ao Município durante a vigência do prazo fixado na lei, não podendo ser superior a 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art. 83. Durante o prazo de vigência do direito de preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser definido de acordo com a finalidade para qual o imóvel está preempção, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Seção IV

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso

Art. 84. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme for estabelecido no Código de Urbanismo.

Parágrafo único. Ao se verificar a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana o Poder Público Municipal poderá negar a concessão da outorga onerosa do direito de construir e da alteração de uso.

Art. 85. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante autorização do Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros previstos na Tabela de Coeficientes de Aproveitamento, ANEXO VI desta Lei.

Art. 86. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e da alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

Seção V

Da Transferência do Direito de Construir

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Art. 87. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante Escritura Pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel que:

- I - contenha parcela de área verde a ser preservada;
- II - exerça função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III - sirva a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV - tenha fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - possa ser tombado;
- VI - seja de interesse público.

Art. 88. Lei Municipal específica definirá as condições segundo as quais a transferência do direito de construir será concedida, e regulamentará a forma e os procedimentos do processo de outorga do potencial construtivo.

Seção VI

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 89. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município, 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, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei própria.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

§2º Caberá ao órgão municipal de planejamento e gestão urbana a coordenação, acompanhamento e monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

§3º A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§4º No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade o Poder Público Municipal poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§5º No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade o interesse público da operação será avaliado pelo órgão municipal de planejamento e gestão urbana.

Art. 90. Poderá ser previsto 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 ou o impacto de vizinhança;

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

III - a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - a garantia da proteção das áreas de matas e de reservas particulares através da implantação da infraestrutura necessária para evitar a depredação e promover a segurança dos transeuntes;

V - a oferta de habitação de interesse social.

Art. 91. A operação urbana consorciada tem como finalidade a:

I - implantação de espaços e equipamentos públicos;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- V - proteção e recuperação do patrimônio ambiental e cultural;
- VI - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;
- VII - dinamização de áreas visando à geração de empregos;
- VIII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

Art. 92. A lei que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

- I - a definição da área de abrangência e do perímetro da área da intervenção;
- II - a finalidade da operação proposta;
- III - o programa básico de ocupação da área e de intervenções previstas;
- IV - o estudo prévio de impacto de vizinhança;
- V - o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII - a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com a representação da sociedade civil.

Parágrafo único. Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

- I - a execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;
- II - a solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

III - os instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ela forem prejudicados;

IV - a preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;

V - o estoque de potencial construtivo adicional e;

VI - o prazo de vigência.

Art. 93. As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em todas as áreas do perímetro urbano da sede e dos distritos do Município, que serão descritos em lei específica.

Seção VI

Dos Institutos Tributários e Financeiros

Art. 94. Constituem institutos tributários e financeiros:

I - tributos municipais diversos;

II - taxas e tarifas públicas específicas;

III - contribuição de melhoria;

IV - incentivos e benefícios fiscais;

V - IPTU progressivo no tempo.

Art. 95. 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.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Seção VII

Da Regularização Fundiária

Art. 96. Constituem institutos de regularização fundiária:

- I - zonas especiais de interesse social;
- II - concessão de direito real de uso;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 97. A concessão do direito de uso ou domínio útil da terra será efetivado aos ocupantes de assentamentos de baixa renda em terrenos municipais, na forma da lei, desde que não situados:

- I - em áreas de uso comum do povo;
- II - em áreas destinadas a projeto de urbanização;
- III - em áreas protegidas pela legislação ambiental, em desconformidade com os critérios específicos de conservação ou preservação;
- IV - em vias existentes ou em áreas previstas para implantação destas;
- V - em áreas de risco à vida humana ou ambiental, de acordo com parecer do órgão municipal competente.

Seção VIII

Da Assistência Técnica e Jurídica às Populações Pobres

Art. 98. O Poder Público promoverá assistência técnica e jurídica gratuita, diretamente ou mediante convênio com instituições de ensino, organizações não governamentais ou com associações profissionais, às pessoas e entidades comprovadamente pobres.

Art. 99. A assistência técnica e jurídica gratuita precederá e acompanhará:

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

I - os programas e projetos de regularização de área declarada de interesse social para efeito de titulação, na forma da lei específica;

II - as desapropriações;

III - as relocações de famílias que estejam ocupando áreas de risco à vida humana ou ambiental.

Art. 100. A assistência prestada nos termos desta Seção deverá abranger, no mínimo:

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

II - 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);

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

TÍTULO IV

DAS AÇÕES PROGRAMÁTICAS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 101. A viabilização dos objetivos do PDDS será concretizada a partir de uma gestão efetiva e integrada que poderá envolver políticas em relação a segmentos estratégicos para o desenvolvimento da Cidade, dentre outros:

I - desenvolvimento sociocultural, mediante:

a) implantação de Centros Culturais, possibilitando a criação de *marketing* próprio, com base na diversidade cultural da população;

b) criação de condições logísticas para uma nova dinâmica cultural na Cidade, incluindo o fortalecimento das manifestações e eventos tradicionais, o incentivo aos

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

processos de animação urbana de produção artístico-cultural contemporânea e a criação de novas alternativas de programação e reforço ao calendário de eventos culturais;

c) promoção de condições e alternativas de apoio aos produtores, artistas, artesãos e outros realizadores culturais locais, de modo a assegurar a viabilização de projetos e atividades artísticas e culturais de forma continuada;

d) implantação, no Município, de espaços alternativos para equipamentos culturais e de lazer.

II - desenvolvimento comunitário.

Seção I

DAS AÇÕES E DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS

Art. 102. As ações urbanísticas e projetos estratégicos necessários para a consolidação do novo modelo de desenvolvimento urbano da sede envolverão abordagens distintas, dentre elas:

- I - ações sistêmicas e continuadas ligadas à gestão urbana;
- II - ações prioritárias relativas à infraestrutura físico-social;
- III - ações estratégicas sobre segmentos críticos e sensíveis.

Art. 103. Quanto às ações sistêmicas, destacam-se as seguintes linhas de ação:

- I - implementação e monitoramento da gestão compartilhada do PDDS;
- II - implementação das ações definidas nesta Lei;
- III - implantação da política habitacional, com prioridade para a população de baixa renda;
- IV - melhoria, ampliação, implementação dos elementos básicos de infraestrutura urbana física e socioeconômica;
- V - implementação de projetos estratégicos.

Art. 104. As ações a serem priorizadas para a infraestrutura física e social da Cidade são as que constam deste Capítulo, sem prejuízo de demais ações previstas em estudos ou normas municipais.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Subseção I

Das Ações de Saneamento Básico

Art. 105. O Município encaminhará ao Poder Legislativo Municipal, no prazo de 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei, o Plano Municipal de Saneamento Básico, conforme a legislação federal que regulamenta a matéria.

Art. 106. A drenagem natural deverá ser preservada, priorizando-se as seguintes ações:

- I - projeto e implantação de um sistema de macrodrenagem das águas pluviais;
- II - recuperação de áreas com problemas de drenagem inclusive com implantação de galerias;
- III - recuperação de áreas degradadas com erosão.

Art. 107. O esgotamento sanitário será priorizado, devendo o Poder Público executar as seguintes ações:

- I - projeto e implantação do sistema de esgotamento sanitário para a área urbana e de expansão que atenda às necessidades específicas dos diversos segmentos das áreas periféricas;
- II - construção de unidades sanitárias nas áreas mais carentes do Município.

Art. 108. O abastecimento de água deverá ser garantido a toda a população, mediante:

- I - ampliação da oferta de água tratada, preferencialmente através de perfuração de poços artesianos;
- II - ampliação da capacidade de armazenamento de água.

Subseção II

Da Gestão dos Serviços Públicos

Art. 109. A limpeza urbana deverá atender a princípios de eficiência e a padrões ambientais, mediante:

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

I - elaboração de Plano Municipal de Gestão Integrada Resíduos, priorizando a ampliação da estrutura de varrição e coleta domiciliar;

II - incentivo a implantação de estrutura de coleta seletiva e de uma indústria de reciclagem de lixo;

III - implantação da obrigatoriedade da coleta seletiva de lixo nos órgãos públicos;

IV - incentivo a implantação de programas de educação ambiental junto às escolas;

V - implantação de aterro sanitário municipal compatível com as condicionantes geológicas do município.

Art. 110. Buscar-se-á a ampliação do potencial de energia elétrica, visado, aumentar a capacidade instalada para atender a demanda municipal.

Parágrafo único. O Poder Público buscará incentivar o uso de formas alternativas de energia, mediante estudo e dimensionamento do potencial de geração de energias solar ou eólica.

Art. 111. Os transportes públicos deverão ser disponibilizados para a população em geral, mediante:

I - melhoria dos serviços de transporte público;

II - implantação de abrigos e terminais de transporte.

Parágrafo único. O Poder Público poderá promover o planejamento da estrutura básica, física e funcional para a introdução de transporte, integrando as diversas áreas do município.

Art. 112. O abastecimento alimentar deverá ser facilitado mediante:

I - implantação ou promoção de locais específicos para formalização do comércio informal;

II - promoção para criação de centros de abastecimentos;

III - promoção para implantação de frigorífico e matadouro.

Art. 113. O atendimento à saúde deverá priorizar:

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

I - ampliação e melhoria constante da rede hospitalar e dos postos de saúde;

II - a implantação de Hospital Municipal;

III - criação de depósito municipal para animais apreendidos.

Art. 114. O atendimento à educação deverá ser ampliado, mediante:

I - treinamento e atualização do quadro de professores;

II - implantação de mais unidades de ensino fundamental;

III - ampliação das áreas esportivas e de recreação nas unidades escolares;

IV - implantação de creches para o atendimento das necessidades da população, principalmente da população de baixa renda.

Art. 115. O Município deverá viabilizar a prestação de serviços de segurança pública, mediante:

I - gestões junto aos órgãos estaduais e federais de segurança pública, visando aumentar a atuação destes órgãos no território municipal;

II - implementação de órgãos municipais de fiscalização e polícia administrativa.

Subseção III

Dos Equipamentos e Referências Cívicas, Culturais e de Esporte e Lazer

Art. 116. A melhoria na administração municipal e no atendimento aos munícipes far-se-á, mediante otimização da estrutura administrativa municipal.

Art. 117. Incentivar-se-á a prática de esportes, mediante a implantação de equipamentos públicos de esporte no município, priorizando-se a criação de praças e avenidas com ciclovias, quadras poliesportivas, pistas para caminhadas e parques recreativos.

Parágrafo único. O Poder Executivo priorizará o incentivo a prática de competições intercolegiais.

Art. 118. A população poderá ter acesso ao lazer, mediante:

I - implantação de Parques Urbanos;

II - tratamento urbanístico do Sistema de Áreas Verdes;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

III - melhoria das Praças Públicas.

Art. 119. O Poder Público facilitará a implantação de locais para convenções, hospedagem e exposições, estabelecendo espaço público para atividades temporárias lúdicas, comerciais, religiosas e similares.

Parágrafo único. Será priorizada pelo Poder Público a realização de eventos que potencializem a geração de negócios agrícolas, comerciais e industriais no município.

TÍTULO V

DO PLANEJAMENTO E DA GESTÃO PARTICIPATIVA

CAPÍTULO I

DO PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 120. Fica assegurada a participação dos setores econômicos e não-econômicos da sociedade no processo de planejamento, baseado na avaliação da realidade presente e na análise dos planos, programas e projetos existentes, com os objetivos de:

- I - identificar as necessidades prioritárias de intervenção pública;
- II - fornecer os subsídios necessários para a definição de diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano;
- III - estabelecer os meios de operacionalização do PDDS e de sua atualização;
- IV - fornecer subsídios para a elaboração de programas e projetos executivos.

Art. 121. O processo de planejamento será assegurado pela seguinte estrutura:

- I - a Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, que o coordenará;
- II - os demais órgãos setoriais da administração municipal;
- III - os órgãos integrantes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

IV - o Sistema de Informações do Município;

V – Ouvidoria da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão.

Seção I

Do Órgão Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Art. 122. Compete ao órgão municipal de planejamento e desenvolvimento urbano, independentemente de outras atribuições que lhe forem cometidas por lei:

I - coordenar as diversas atividades relacionadas à execução e atualização do PDDS;

II - assegurar o funcionamento dos diversos colegiados do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa, criado por esta Lei;

III - implementar e acompanhar a atualização do Sistema de Informações do Município, criado por esta Lei;

IV - elaborar os projetos de lei para alteração da legislação urbanística e encaminhar aqueles de iniciativa popular;

V - implementar a execução do PDDS;

VI - realizar os licenciamentos, encaminhando aqueles com indícios de potencial de impacto ambiental à Secretaria competente.

Seção II

Órgãos Setoriais

Art. 123. Compete aos órgãos setoriais da administração municipal articular-se com o órgão municipal de planejamento e desenvolvimento urbano, para orientar o planejamento e a execução de suas ações em acordo com o PDDS.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Seção III

Do Conselho Municipal da Cidade

Art. 124. Ao Conselho Municipal da Cidade (ConCidade/LEM), órgão colegiado de natureza tripartite e de caráter deliberativo, criado a partir desta Lei, caberá:

I - avaliar a execução do Plano Diretor, seus planos específicos, programas e projetos e sugerir redirecionamento de suas diretrizes;

II - opinar sobre os projetos estratégicos e de impacto para o desenvolvimento da Cidade;

III - realizar debates regionais sobre o planejamento e desenvolvimento urbano;

IV - acompanhar a movimentação das contas do Fundo de Desenvolvimento Urbano e do Fundo de Habitação, quando instituído;

V - definir e delimitar novas zonas de interesse social, estabelecendo para as mesmas índices e parâmetros urbanísticos que prevalecerão aos estabelecidos no zoneamento desta Lei;

VI - outras atribuições correlatas ou estabelecidas em outras leis específicas.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade terá, na sua estrutura, uma câmara técnica, contendo no mínimo 05 (cinco) membros, formada por técnicos da área ambiental, arquitetos urbanistas e engenheiros servidores da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão e da Secretaria de Meio Ambiente e de sindicatos, associações e institutos técnicos.

Art. 125. O Plenário do ConCidade/LEM compõe-se de 19 (dezenove) representantes de órgãos e entidades, organizados por segmentos, com direito à voz e voto, a saber:

I - Poder Público Municipal – 06 (seis) representantes;

II - Poder Público Federal – 01 (um) representante do órgão, entidade ou empresa financiadora;

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

III - movimentos populares e sociais – 02 (dois) representantes;

IV - organizações não-governamentais – 02 (dois) representantes;

V - entidades sindicais ou de classe representantes dos trabalhadores – 02 (dois) representantes;

VI - entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa – 02 (dois) representantes;

VII - instituições do segmento empresarial – 02 (dois) representantes;

VIII - conselho da Agência de Desenvolvimento de Luís Eduardo Magalhães, vinculados ao segmento empresarial – 02 (dois) representantes.

§1º Os órgãos e entidades que compõem o ConCidade/LEM deverão indicar, para cada representante titular, o seu respectivo suplente, com a atribuição de substituir o primeiro em seus impedimentos e ausências.

§2º O mandato dos representantes de entidades da sociedade civil que compõem o ConCidade/LEM será de 02 (dois) anos, permitida a recondução, quando consecutiva, apenas uma vez.

§3º A função de membro do ConCidade/LEM será considerada como relevante serviço prestado à comunidade e será exercida de forma gratuita.

§4º As entidades que integram a parcela da sociedade civil, excetuadas as profissionais, acadêmicas e de pesquisa, deverão, obrigatoriamente, possuir representação no município de Luís Eduardo Magalhães.

§5º O ConCidade/LEM será presidido pelo titular do órgão municipal responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano.

§6º As deliberações do ConCidade/LEM terão a forma de resoluções, dando-se conhecimento às partes diretamente interessadas e publicando-se no Diário Oficial do Município.

§7º O regimento do ConCidade/LEM será aprovado por ato do Poder Executivo.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Seção IV
Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa

Art. 126. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa, para assegurar a participação dos cidadãos e de suas organizações representativas no planejamento municipal e na formulação de políticas, planos, programas, projetos e decisões administrativas sobre desenvolvimento urbano, na forma desta Lei.

Art. 127. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa é composto por:

- I - órgão municipal de planejamento e desenvolvimento urbano;
- II - Conselho Municipal da Cidade;
- III - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- IV - representantes dos demais conselhos municipais;
- V - representantes de outros órgãos municipais indicados pelo Chefe do Poder Executivo;
- VI – Agência de Desenvolvimento de Luís Eduardo Magalhães.

Art. 128. No processo de elaboração do PDDS e na fiscalização de sua implementação, o poder público garantirá:

- I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos;
- IV - a participação em conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- V - o encaminhamento de iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Seção V

Sistema de Informações do Município

Art. 129. Fica criado o Sistema de Informações do Município, que compreenderá, pelo menos, o arquivo e a constante renovação:

- I - das informações básicas para o planejamento da Cidade;
- II - das informações sobre aquífero de Urucuia e os rios e veredas que nascem ou correm no território municipal;
- III - das informações sobre operações de serviços públicos;
- IV - do Cadastro Imobiliário Urbano e do Cadastro das Áreas Ocupadas pelas Atividades Agropecuárias;
- V - da mapoteca e registro histórico-fotográfico do Município;
- VI - da Lei do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e das Leis Orçamentárias Anuais;
- VII - da legislação municipal.

Art. 130. O Poder Executivo possibilitará aos órgãos públicos, escolas, residências e bibliotecas o acesso ao banco de dados do Sistema de Informações do Município, em locais descentralizados de atendimento ao cidadão.

Art. 131. Caberá ao órgão municipal de planejamento e desenvolvimento urbano implementar o Sistema de Informações do Município.

TÍTULO VI

DA AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Art. 132. Fica autorizada a criação da Agência de Desenvolvimento de Luís Eduardo Magalhães, pessoa jurídica de direito privado na condição de associação, constituída e composta pela sociedade civil organizada empresarial de Luís Eduardo Magalhães e reconhecida pelo Poder Executivo Municipal, com a atribuição de acompanhar e apoiar a gestão do Plano Diretor de Luís Eduardo Magalhães e de implementar Plano LEM 50, tendo a sua natureza jurídica e competência definidas em Lei específica.

Art. 133. A Agência de Desenvolvimento de Luís Eduardo Magalhães terá a seguinte estrutura:

- I - Conselho Diretivo, órgão máximo da agência;
- II - Conselho Fiscal, órgão responsável pela emissão de parecer sobre os Relatórios e Contas Anuais da Secretaria Executiva;
- III - Conselho da Cidade: o órgão máximo de participação institucional e cidadã junto à agência;
- IV - Secretaria Executiva: instância responsável pela coordenação e execução das atividades da agência;
- V - Assessoria Técnica;
- VI – Procuradoria Jurídica.

Art. 134. A Presidência do Conselho Diretivo da Agência de Desenvolvimento de Luís Eduardo Magalhães poderá ser exercida pelo chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 135. A Agência de Desenvolvimento de Luís Eduardo Magalhães deverá ser reconhecida e regulamentada por Decreto do Executivo Municipal, no prazo máximo de 90 dias após a aprovação desta Lei, e definirá a relação formal entre a Agência e o Poder Público Municipal.

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 136. As Leis dos Planos Plurianuais, Leis de Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, priorizarão refletir as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e contarão, na fase de elaboração dos respectivos projetos, com a participação dos cidadãos através do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa.

Art. 137. A Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Plano Plurianual e as Leis Orçamentárias Anuais possibilitarão a execução do Plano LEM 50, constante do Anexo I desta Lei.

Art. 138. Na falta de implantação ou funcionamento de quaisquer dos Conselhos Municipais, o Poder Executivo exercerá as competências e atribuições estabelecidas para estes.

Art. 139. O PDDS deverá ser revisado no período máximo de 10 (dez) anos, podendo o Poder Executivo propor à Câmara de Vereadores a sua atualização, a qualquer tempo, quando necessária.

Art. 140. As revisões atinentes ao PDDS far-se-ão mediante lei, ressalvadas as exceções seguintes:

I - far-se-á mediante ato do Poder Executivo, ouvido o ConCidade/LEM:

- a) declaração ou revisão de área de preservação permanente;
- b) declaração de árvore como imune ao corte;
- c) definição de empreendimentos de impacto ambiental;
- d) definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie.

II - far-se-ão mediante sugestão do ConCidade/LEM, acatada por ato do Poder Executivo:

- a) identificação de edificações, obras e monumentos de interesse de preservação;

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

- b) declaração de tombamento de bem imóvel;
- c) estabelecimento de parâmetros urbanísticos complementares, não previstos em Lei;
- d) atualização da estrutura urbana.

Art. 141. Não serão consideradas revisões do Plano Diretor os atos que tenham por objeto:

- I - regulamentar dispositivo desta Lei;
- II - aprovar programa ou projeto governamental;
- III - cumprir ou seguir decisão exarada em processo administrativo;
- IV - implantar usos considerados especiais.
- V - alterar as tabelas do Plano LEM 50 por resolução do Conselho Municipal da Cidade;
- VI – aprovar planos urbanísticos específicos ou planos de bairro para a MZTRU, regulamentando índices e parâmetros através do Conselho Municipal da Cidade.

Parágrafo único. As revisões do Plano Diretor não se aplicam aos processos administrativos já aprovados nos órgãos técnicos municipais.

Art. 142. A instituição de fundos especiais, vinculados ao desenvolvimento socioeconômico ou à implementação do Plano Diretor, dar-se-á em consonância com as diretrizes e objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 143. O planejamento municipal será permanente, num processo democrático, participativo e multidisciplinar.

Art. 144. As desapropriações decorrentes da implantação da legislação instrumental deste Plano Diretor serão, obrigatoriamente, efetivadas com base no preceito Constitucional constante no inciso XXIV do artigo 5º da CF/88.

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Art. 145. Os objetivos e as diretrizes desta Lei deverão nortear as adequações necessárias da legislação vigente, as normas administrativas e tributárias e as ações do Poder Público Municipal referente ao planejamento urbano e rural.

Art. 146. Fica revogada a Lei Complementar nº 255, de 14 de junho de 2007, e demais disposições em contrário.

Art. 147. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

OZIEL OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Av. Barreiras, 825 - Centro - Fone: 77 3628-9000 - Luís Eduardo Magalhães - BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: OTLCWVNMGMPLB981+JOOQ

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

ANEXO I
PLANO LEM 50

1. APRESENTAÇÃO

Este anexo, integrante do Plano de Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), denominado Plano LEM 50, apresenta um conjunto de metas e ações estruturantes a serem executadas nos próximos 35 (trinta e cinco) anos, as quais serão as linhas mestras para que o Município atinja os seus objetivos fundamentais de desenvolvimento humano, social, ambiental e econômico até o ano do seu cinquentenário.

Trata-se de um planejamento para 35 (trinta e cinco) anos, não se constituindo, portanto, em um projeto de um governo específico. Este é um plano para quem acredita que o desenvolvimento humano de uma cidade é matéria de interesse atemporal, transpartidário e progressista, e não pode ser pensado apenas por uma gestão, agremiação ou grupo político, mas ao longo de uma era de construção social coletiva.

2. GLOSSÁRIO

- 2.1** Plano – Conjunto das disposições necessárias para levar um projeto a termo.
- 2.2** Objetivo – Resultado que se pretende alcançar; é um “alvo qualitativo”.
- 2.3** Meta – É a quantificação de um objetivo; é um “alvo quantitativo”.
- 2.4** Ação – É o resultado concreto obtido, por meio do qual se almeja chegar às metas e aos objetivos.
- 2.5** Indicador – Instrumento de gestão que permite **acompanhar o alcance das metas, mensurar os resultados e gerir o desempenho na execução das ações.**
- 2.6** Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) – Medida utilizada pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) que serve para avaliar a **qualidade de vida e o desenvolvimento econômico** de uma população.

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

2.7 Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) – Medida composta de indicadores de três dimensões do desenvolvimento humano: longevidade, educação e renda.

3. DELIMITAÇÃO ESPACIAL

A região do Oeste da Bahia passou por intensa movimentação e desenvolvimento nos últimos 20 (vinte) anos. A substituição da pecuária extensiva, em muitas áreas, por culturas diversificadas que utilizam alta tecnologia, como a produção de soja, milho, algodão, café, feijão e culturas hortifrutíferas transformou os seus principais municípios em grandes produtores para exportação.

Contribuíram decisivamente para o crescimento da atividade agropecuária na região a disponibilidade da terra, a oferta fácil de mão de obra, a topografia e as condições climáticas favoráveis e o grande potencial para irrigação.

A região passou, assim, a ter grande importância para o desenvolvimento do país, ao mesmo tempo que a expansão agrícola com o uso de modernas técnicas de plantio e colheita, além do uso de químicos e fertilizantes, provocou significativa modificação da paisagem natural, impactos ambientais como a erosão hídrica e eólica, alterações nas características da fauna e flora, diminuição da vazão e assoreamento da rede de drenagem, erosão genética e redução da biodiversidade.

O Município de Luís Eduardo Magalhães está localizado na mesorregião do Extremo Oeste da Bahia, que integra a região do Médio São Francisco, e faz parte da sub-bacia do Rio das Ondas e da bacia do Rio Grande, em uma área territorial de 401.680,1720ha, segundo o IBGE, e faz limites com as cidades de Barreiras e São Desidério e com o Estado do Tocantins.

Sua população em 2010 era de 60.105 habitantes, com uma densidade demográfica de 15,25 hab/km², porém o IBGE estima para 2015 o número de 79.162 habitantes.

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

4. SITUAÇÃO EXISTENTE (MARCO ZERO)

O município de Luís Eduardo Magalhães possui atualmente na sua estrutura no que tange aos eixos abaixo apontados e conforme dados estáticos, o que segue:

4.1 Educação

Centro de Educação Infantil (CEMEI) – 02 unidades;

Associação dos Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE) – 01 unidade;

Creches – 08 unidades;

Escolas – 23 unidades;

Anexos – 03 unidades.

4.2 Saúde

Estratégia Saúde da Família (ESF) – 12 unidades;

Equipe Multiprofissional – 13 unidades;

Policlínica – 01 unidade;

Centro de Testagem e Aconselhamento – 01 unidade;

Serviço de Atendimento de Especialidades – 01 unidade;

Centro de Especialidades Odontológicas – 01 unidade;

Centro de Atendimento Psicossocial – 01 ;

Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) – 01 unidade;

Hospital – 01 unidade;

Unidade de Pronto Atendimento (UPA) 01 unidade;

Anexos – 08 unidades;

Academia da Saúde – 01 unidade.

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

4.3 Assistência Social e Habitação

Unidades Habitacionais – 2678 unidades entregues.

4.4 Cultura

Centro Cultural – 01 unidade;

Ponto de Cultura – 04 unidades;

Centro de Artes e Esportes Unificados (CEUs) – 01 unidade.

4.5 Esporte e lazer

Centro de Artes e Esportes Unificados (CEUs) – 01 unidade.

Quardras esportivas – 18 unidades;

Estádio – 01 unidade.

4.6 Ocupação e uso do solo

Loteamentos – 70 unidades aprovadas.

4.7 Legislação

Leis – 711 aprovadas.

4.8 Tecnologia da Informação e Comunicação

Centro de Controle e Operação – 01 unidade.

5. SITUAÇÃO ALVO (OBJETIVOS)

5.1 Promover transformações sociais capazes de elevar Luís Eduardo Magalhães ao patamar de o município com melhor Índice de Desenvolvimento Humano (IDH-M) da Região Oeste do Estado da Bahia até 2025 e do Estado da Bahia até 2050.

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

5.2 Promover transformações físicas estruturantes necessárias ao desenvolvimento econômico sustentável, a fim de criar um ambiente favorável à elevação do IDH-M, através da geração de emprego e distribuição de renda.

5.3 Aperfeiçoar a gestão pública municipal tornando-a mais eficiente, transparente e democrática, melhorando e ampliando os serviços públicos, simplificando e dando celeridade aos processos e modernizando os sistemas de tecnologia da informação e comunicação.

5.4 Estruturar o tecido urbano municipal de forma a facilitar a mobilidade urbana, através de múltiplos modais, estimular a estabilização do clima através da arborização e a convivência comunitária através das ruas, praças e parques urbanos.

6. EIXOS ESTRUTURANTES DA TRANSFORMAÇÃO SOCIAL

6.1 Educação

6.2 Saúde

6.3 Assistência Social

6.4 Cultura

6.5 Esporte e lazer

7. EIXOS ESTRUTURANTES DA TRANSFORMAÇÃO FÍSICO-AMBIENTAL

7.1 Ocupação e uso do solo

7.2 Infraestrutura

7.3 Saneamento ambiental

7.4 Habitação

7.5 Desenvolvimento econômico

8. EIXOS ESTRUTURANTES DA TRANSFORMAÇÃO ADMINISTRATIVA

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

8.1 Gestão Pública e Cidadania

8.2 Legislação

8.3 Tecnologia da Informação e Comunicação

9. METAS E AÇÕES DA TRANSFORMAÇÃO SOCIAL

9.1 Educação

9.1.1 Meta nº 01

Aprendizado de uma língua estrangeira, obrigatório para todos os alunos da rede municipal de ensino.

Ações	▪ Criação do Centro Municipal de Idiomas (CEMI) ▪ Formação e Aperfeiçoamento dos professores ▪ Parceria com Consulados de outros países para o estabelecimento de convênios e intercâmbios culturais ▪ Inserção das línguas estrangeiras obrigatórias na matriz curricular dos alunos da rede municipal de ensino
Indicadores	▪ 30% dos alunos da rede municipal de ensino aptos a falar uma segunda língua até 2025 ▪ 50% dos alunos da rede municipal de ensino aptos a falar uma segunda língua até 2035 ▪ 100% dos alunos da rede municipal de ensino aptos a falar uma segunda língua até 2050

9.1.2 Meta nº 02

Implantação de educação em tempo integral na rede municipal de ensino.

Ações	▪ Construir novas creches adequadas à educação integral ▪ Construir novas escolas de ensino fundamental e adequar as existentes à educação integral
--------------	---

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Indicadores	100% das creches com educação integral implantadas até 2022 100% das escolas do ensino fundamental, do 1º ao 6º ano, com educação integral implantada até 2025 100% das escolas do ensino fundamental, do 7º ao 9º ano, com educação integral implantada até 2030
-------------	---

9.1.3 Meta nº 03

Implantação de rede escolar própria.

Ações	- Construir ou reformar as creches municipais utilizando materiais, equipamentos e padrão construtivo adequados - Construir ou reformar as escolas de ensino fundamental utilizando materiais, equipamentos e padrão construtivo adequados
Indicadores	100% das creches municipais instaladas em rede própria até 2018 100% das escolas de ensino fundamental instaladas em rede própria até 2035

9.1.4 Meta nº 04

Informatização da rede municipal de ensino.

Ações	- Informatizar as rotinas administrativas da rede municipal de ensino - Implantar laboratórios e bibliotecas digitais na rede municipal de ensino
Indicadores	100% das escolas com a informatização da área administrativa implantada até 2020 100% das escolas do 1º ao 6º ano com a implantação de laboratórios e bibliotecas digitais concluída até 2022 100% das escolas do 7º ao 9º ano com a implantação de laboratórios e bibliotecas digitais concluída até 2025

9.1.5 Meta nº 05

Consolidação de Luís Eduardo Magalhães como centro de difusão do conhecimento.

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Ações	▪ Implantar centros digitais de difusão do saber ▪ Implantar centros de formação técnica ▪ Implantar a Cidade Universitária
Indicadores	▪ 04 (quatro) centros digitais de difusão do saber implantados até 2022 ▪ Escola técnica implantada até 2025 ▪ <i>Campus</i> universitário público implantado até 2025

9.2 Saúde

9.2.1 Meta nº 06

Ampliação da rede hospitalar.

Ações	▪ Implantar o Hospital Municipal de Luís Eduardo Magalhães ▪ Transformar o Hospital e Maternidade Dr. Gileno de Sá Oliveira em Hospital Materno-infantil, dotado de UTI Neonatal ▪ Implantar o Centro Municipal de Diagnóstico de Imagem ▪ Implantar residências médicas nas especialidades de cardiologia, obstetrícia, ginecologia, ortopedia e psiquiatria
Indicadores	▪ Hospital Municipal implantado até 2025 ▪ Hospital Materno-infantil implantado até 2027 ▪ Centro Municipal de Diagnóstico de Imagem implantado até 2027 ▪ Residências médicas nas especialidades de cardiologia, obstetrícia, ginecologia, ortopedia e psiquiatria implantadas até 2030

9.2.2 Meta nº 07

Implantação de centros de especialidades.

Ações	▪ Implantar o Centro de Tratamento Oncológico ▪ Implantar o segundo Centro de Especialidades Odontológicas ▪ Implantar o Centro de Atendimento à Mulher ▪ Implantar o Centro de Atendimento Infantil
-------	--

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

	▪ Implantar o Centro de Atendimento ao Idoso ▪ Ativar o Centro de Apoio Psicossocial AD III ▪ Implantar o Centro Especializado em Reabilitação
Indicadores	▪ Centro de Especialidades implantado até 2025 ▪ Centro de Apoio Psicossocial AD III ativado até 2018 ▪ Centro Especializado em Reabilitação implantado até 2025

9.2.3 Meta nº 08

Cobertura plena dos serviços de atenção básica.

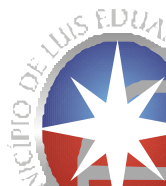
Ações	▪ Ampliar o número de unidades de saúde da família ▪ Ampliar a frota de veículos para atendimento às unidades de saúde ▪ Ampliar o atendimento através dos programas municipais de atenção básica
Indicadores	▪ 100% dos bairros e localidades cobertos pelos serviços de atenção básica até 2025 ▪ 100% dos programas municipais de atenção básica implantados em todo o território municipal até 2022

9.2.4 Meta nº 09

Implantação de programa de humanização do atendimento na rede municipal de saúde.

Ações	▪ Criar a Certificação de Humanização de Atendimento de Saúde (Selo H) ▪ Capacitar os servidores da rede municipal de saúde para um atendimento humanizado aos usuários
Indicadores	▪ Certificação criada até 2018 ▪ 20% das unidades de saúde com o programa implantado até 2018 ▪ 50% das unidades de saúde com o programa implantado até 2019 ▪ 100% da rede municipal de saúde com o programa implantado até 2022

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

9.3 Assistência Social

9.3.1 Meta nº 10

Instituição da Política Municipal de Assistência Social.

Ações	▪ Implantar o Centro de Acolhimento às Mulheres Vítimas de Violência (CAMVV) ▪ Implantar o Centro de Ressocialização de Jovens oriundos do sistema de aplicação de medidas socioeducativas e adultos egressos do sistema prisional ▪ Consolidar a rede de proteção social básica ▪ Consolidar a política de atenção aos idosos ▪ Implantar o restaurante popular do Bairro Santa Cruz
Indicadores	▪ CAMVV implantado até 31 de dezembro de 2018 ▪ Centro de Ressocialização de Jovens e Adultos implantado até 2020 ▪ Rede de proteção social básica adequada à demanda até 2022 ▪ Rede de proteção ao idoso adequada à demanda até 2022 ▪ Restaurante popular em funcionamento até 2018

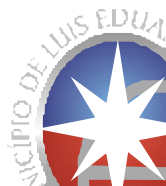
9.4 Cultura

9.4.1 Meta nº 11

Implantação da rede de fortalecimento da cultura.

Ações	▪ Construir o Centro de Convenções do Oeste da Bahia (CCOB) ▪ Construir o Teatro Municipal de Luís Eduardo Magalhães ▪ Criar o Centro de Tradições Nordestinas
Indicadores	▪ Centro de Convenções construído até 2025 ▪ Teatro Municipal construído até 2025 ▪ Centro de Tradições Nordestinas criado até 2027

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

9.4.2 Meta nº 12

Consolidação de eventos culturais como agente de desenvolvimento regional.

Ações	- Realizar festival gastronômico - Realizar festival da colheita - Consolidar LEM como polo regional de festejos juninos
Indicador	Calendário Oficial de Eventos instituído até 2018

9.5 Esporte e Lazer

9.5.1 Meta nº 13

Fortalecimento do esporte e lazer, empregando-os como ferramenta de integração comunitária.

Ações	- Implantar o Parque Esportivo de Luís Eduardo Magalhães - Implantar o Programa Rua de Lazer - Utilizar os espaços internos das escolas da rede municipal de ensino para fomento ao esporte e lazer comunitários
Indicadores	- Parque Esportivo Municipal implantado até 2022 - Programa Rua de Lazer implantado até 2018 - Áreas de recreação das escolas municipais e seus equipamentos utilizados pela comunidade para a prática do desporto e lazer até 2018

10. METAS E AÇÕES DA TRANSFORMAÇÃO FÍSICO-AMBIENTAL

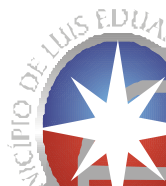
10.1 Ocupação e Uso do Solo

10.1.1 Meta nº 14

Implantação do Sistema Municipal de Monitoramento Integrado da ocupação e do uso do solo.

Ações	Implantar o Sistema de Monitoramento do Solo Urbano a Distância, através de
-------	---

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

	câmeras de vídeo ▪ Implantar o Sistema de Vigilância Aérea do Solo através de equipamentos “drones”
Indicadores	▪ 50% da área urbana monitorada por câmeras de vídeo até 2025 ▪ 75% da área urbana monitorada por câmeras de vídeo até 2035 ▪ Sistema de vigilância aérea implantado até 2022

10.1.2 Meta nº15

Implantação de sistema digital de licenciamento de empreendimentos.

Ações	▪ Implantar sistema informatizado de licenciamento de atividades ▪ Implantar sistema informatizado de licenciamento de empreendimentos
Indicadores	▪ Sistema de licenciamento de atividades implantado até 2018 ▪ Sistema de licenciamento de empreendimentos implantado até 2020

10.1.3 Meta nº 16

Criação de espaços públicos comunitários.

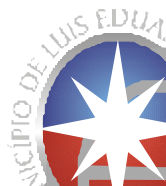
Ações	▪ Implantar praças municipais ▪ Implantar programa de calçadas acessíveis
Indicadores	▪ 04 (quatro) praças municipais com arborização e equipamentos públicos entregues à comunidade até 2022 ▪ 10 (dez) praças municipais entregues à comunidade entre 2022 e 2030 ▪ 06 (seis) praças municipais entregues à comunidade entre 2030e 2040 ▪ Programa de certificação de calçadas acessíveis implantado até 2025

10.1.4 Meta nº 17

Ordenamento da paisagem urbana.

Ações	▪ Erradicar a publicidade irregular do espaço urbano ▪ Normatizar a publicidade de mídia exterior e a exibição de engenhos
-------	--

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

	publicitários em lojas e empreendimentos
Indicadores	100% da publicidade irregular removidos até 2022 100% dos indicativos de lojas e empreendimentos requalificados até 2025

10.2 Infraestrutura

10.2.1 Meta nº 18

Implantação do Complexo Aeroportuário de Luís Eduardo Magalhães

Ações	- Construir a infraestrutura de receptivo e hospitalidade - Ativar voos regulares para Luís Eduardo Magalhães - Consolidar o Aeroporto Municipal como polo de apoio logístico da Região Oeste da Bahia
Indicadores	100% da infraestrutura de receptivo e hospitalidade construída até 2025 - Pelo menos 02 (dois) voos regulares ativados até 2035 - Polo de apoio logístico implantado até 2035

10.2.2 Meta nº 19

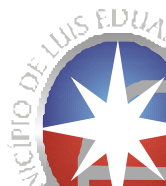
Implantação do Sistema Integrado de Drenagens e esgotamento sanitário.

Ações	- Ampliar a rede de microdrenagem pluvial - Ampliar a rede de macrodrenagem pluvial - Requalificar as redes de drenagem naturais - Implantar a rede de esgotamento sanitário em áreas urbanizadas desprovidas - Requalificar as redes de esgotamento sanitário subdimensionadas
Indicadores	50% da área urbanizada coberta até 2030 85% da área urbanizada coberta até 2050 30% da área urbanizada com rede de esgotamento sanitário nas dimensões adequadas até 2018 60% da área urbanizada com rede de esgotamento sanitário nas dimensões

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: OTLCWVNMGMPKLB981+JOOQ

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

	adequadas até 2030
	100% da área urbanizada com rede de esgotamento sanitário nas dimensões adequadas até 2050

10.2.3 Meta nº 20

Implantar Sistema Integrado de Mobilidade Urbana.

Ações	- Implantar o sistema tronco de transporte de massa da Av. Juscelino Kubistchek - Implantar os ramais de alimentação do sistema de transporte de massa - Implantar modal de transporte ciclovitário
Indicadores	- Sistema tronco da Av. Juscelino Kubistchek implantado até 2025 - Ramais de alimentação do Sistema Integrado de Mobilidade Urbana implantados até 2030 - Sistema de Mobilidade Ciclovitária implantado em todas as vias arteriais e coletoras até 2022

10.3 Meio Ambiente

10.3.1 Meta nº 21

Implantação do Sistema Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

Ações	- Criar o aterro municipal - Implantar a Central Municipal de Podas e Entulhos - Ampliar o programa de coleta seletiva
Indicadores	- Aterro municipal implantado até 2022 - Central Municipal de Podas e Entulhos implantada até 2022 50% dos resíduos da construção civil processados até 2025 90% dos resíduos da construção civil processados até 2030 40% da população urbana alcançada pelo programa de coleta seletiva até 2018 70% da população urbana alcançada pelo programa de coleta seletiva até 2022 100% da população alcançada pelo programa de coleta seletiva até 2025

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

10.3.2 Meta nº 22

Criação de unidades de conservação.

Ações	▪ Criar o Parque Municipal do Rio das Pedras ▪ Criar o Parque Municipal do Rio dos Cachorros ▪ Criar o Parque Municipal do Rio de Janeiro
Indicadores	▪ Parque Municipal do Rio das Pedras implantado até 2025 ▪ Parque Municipal do Rio dos Cachorros implantado até 2030 ▪ Parque Municipal do Rio de Janeiro implantado até 2040

10.3.3 Meta nº23

Implantação do Programa de Monitoramento de Áreas Ambientais Protegidas.

Ações	▪ Criar a Unidade Especializada de Fiscalização de Áreas Ambientais Protegidas ▪ Mapear as áreas ambientais protegidas ▪ Recuperar e conservar as áreas ambientais protegidas
Indicadores	▪ Unidade Especializada de Fiscalização de Áreas Ambientais Protegidas implantada até 2022 ▪ 50% do território municipal mapeado até 2025 ▪ 100% do território municipal mapeado até 2035 ▪ 30% das áreas ambientais protegidas recuperadas até 2025 ▪ 60% das áreas ambientais protegidas recuperadas até 2035 ▪ 100% das áreas ambientais protegidas recuperadas até 2050

10.3.4 Meta nº 24

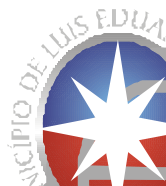
Qualificação da cobertura vegetal em áreas urbanas.

Ações	▪ Plantio e manutenção de vegetação nos canteiros e jardins públicos ▪ Estimular o plantio de espécies arbóreas em áreas particulares
Indicadores	▪ 20% dos canteiros e jardins públicos arborizados até 2018

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: OTLCWVNMGMPLB981+JOOQ

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

	▪ 60% dos canteiros e jardins públicos arborizados até 2025 ▪ 100% dos canteiros e jardins públicos arborizados até 2035 ▪ Programa de incentivo à arborização de áreas particulares até 2018
--	---

10.4 Habitação

10.4.1 Meta nº 25

Implementação do Programa de Regularização Fundiária e habitação de interesse social.

Ações	▪ Mapear as áreas ocupadas irregularmente pela população de baixa renda ▪ Cadastrar as famílias residentes nessas áreas ▪ Aplicar os instrumentos de política urbana adequados, conforme o caso ▪ Mapear as áreas de risco, ambientalmente protegidas e insalubres ▪ Cadastrar as famílias residentes nas áreas de risco, ambientalmente protegidas e insalubres ▪ Construção de habitações de interesse social, em área adequada, para onde serão transferidas as famílias cadastradas
Indicadores	▪ Mapeamento das áreas ocupadas irregularmente e das áreas de risco concluído até 2016 ▪ Cadastramento concluído até 2019 ▪ 30% das áreas mapeadas regularizadas até 2020 ▪ 50% das áreas mapeadas regularizadas até 2022 ▪ 80% das áreas mapeadas regularizadas até 2025 ▪ 100% das áreas mapeadas regularizadas até 2027 ▪ Famílias incluídas no Plano Municipal de Habitação até 2019 ▪ Habitações de interesse social construídas até 2022

10.5 Desenvolvimento econômico

10.5.1 Meta nº 26

Ampliação do Centro Industrial de Luís Eduardo Magalhães.

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Ações	▪ Elaborar o Plano Diretor do Centro Industrial (PDCI) ▪ Fomentar o desenvolvimento de empresas locais ▪ Atrair empresas de logística e de transformação da produção primária
Indicadores	▪ PDCI implementado até 2016 ▪ Número de empresas em funcionamento hoje aumentado em 50% até 2025 ▪ Número de empresas em funcionamento hoje aumentado em 100% até 2035 ▪ Número de empresas em funcionamento hoje aumentado em 150% até 2050

10.5.2 Meta nº 27

Implantação do Entrepósito Logístico de Luís Eduardo Magalhães.

Ações	▪ Fomentar a implantação do Centro de Hospitalidade para apoio a motoristas e operadores logísticos ▪ Atrair empresas de armazenamento e distribuição
Indicador	▪ Programa de Atração de Operadores Logísticos implementado até 2018

10.5.3 Meta nº 28

Implantação da Política de Incentivo à Diversificação da Produção Agrícola para consumo interno.

Ações	▪ Implantar programa de incentivo aos pequenos produtores ▪ Implantar o Centro de Abastecimento Hortifrutigranjeiro Regional
Indicadores	▪ Programa de incentivo aos pequenos produtores implantado até 2022 ▪ Centro de Abastecimento Hortifrutigranjeiro Regional implantado até 2025

11. METAS E AÇÕES DA TRANSFORMAÇÃO ADMINISTRATIVA

11.1 Gestão Pública e Cidadania

11.1.1 Meta nº 29

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

Implantação do modelo integrado de gestão administrativa.

Ações	▪ Construir o Centro Administrativo de Luís Eduardo Magalhães ▪ Implantar a rede integrada de comunicação entre os Poderes Executivo e Legislativo ▪ Implantar o sistema informatizado de gestão de processos
Indicadores	▪ Centro Administrativo construído até 2025 ▪ Rede integrada de comunicação entre Poderes implantada até 2018 ▪ Sistema Informatizado de Gestão de Processos implantado até 2020

11.1.2 Meta nº 30

Promover o aperfeiçoamento dos servidores públicos municipais em Gestão Pública.

Ações	▪ Criação da Escola de Administração Pública Regional ▪ Realizar cursos, seminários, <i>workshops</i>, para difusão do conhecimento sobre temas administrativos e de gestão ▪ Implantar programa de incentivo ao autoaperfeiçoamento
Indicadores	▪ 30% dos servidores aperfeiçoados até 2019 ▪ 50% dos servidores aperfeiçoados até 2022 ▪ 80% dos servidores aperfeiçoados até 2025 ▪ 100% dos servidores aperfeiçoados até 2027

11.1.3 Meta nº 31

Implementação do Programa Fiscalização Cidadã.

Ações	▪ Criar um canal de comunicação interativo entre o cidadão e a gestão municipal com emprego de tecnologias modernas de conexão digital ▪ Adquirir equipamentos e sistemas necessários à operacionalização do programa ▪ Produzir campanha massiva de divulgação e orientação ao cidadão sobre como utilizar a ferramenta
-------	--

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

	▪ Treinar os servidores para capacitá-los a usar adequadamente a ferramenta
Indicadores	▪ 30% dos órgãos municipais incluídos no programa até 2022 ▪ 50% dos órgãos municipais incluídos no programa até 2025 ▪ 100% dos órgãos municipais incluídos no programa até 2030

11.1.4 Meta nº 32

Criação do Conselho Municipal da Cidade (ConCidade/LEM).

Ação	▪ Implantar o Conselho Municipal da Cidade de Luís Eduardo Magalhães
Indicador	▪ ConCidade/LEM implantado até 2018

11.2 Legislação

11.2.1 Meta nº 33

Revisão, atualização e simplificação da legislação urbanística.

Ações	▪ Criar grupo de trabalho ▪ Realizar estudo comparado da legislação urbanística vigente nas principais cidades brasileiras ▪ Elaborar os projetos de lei que serão enviados à Câmara de Vereadores
Indicadores	▪ Código de Urbanismo implantado até 2018 (contemplando normas de Uso do Solo, Parcelamento e Obras). ▪ Código Municipal de Meio Ambiente implantado até 2018 ▪ Lei de Parques Urbanos implantada até 2018 ▪ Plano Municipal de Habitação implantado até 2018 ▪ Plano de Mobilidade Urbana implantado até 2018 ▪ Plano Municipal de Saneamento Básico implantado até 2018 ▪ Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos implantado até 2018

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 04.214.419/0001-05

11.3 Tecnologia da Informação e Comunicação

11.3.1 Meta nº 34

Implantação de sistema integrado de gestão baseado em geotecnologias.

Ações	▪ Implantar o georreferenciamento na área de saúde ▪ Implantar o georreferenciamento na área de ordenamento, ocupação e uso do solo ▪ Implantar o georreferenciamento na área de produção agrícola ▪ Implantar o georreferenciamento na área industrial
Indicadores	▪ 100% da base de dados da área de saúde georreferenciada até 2018 ▪ 100% da base de dados da área de ordenamento, ocupação e uso do solo até 2025 ▪ 100% da base de dados da área de produção agrícola georreferenciada até 2022 ▪ 100% da base de dados da área industrial georreferenciada até 2018

11.3.2 Meta nº 35

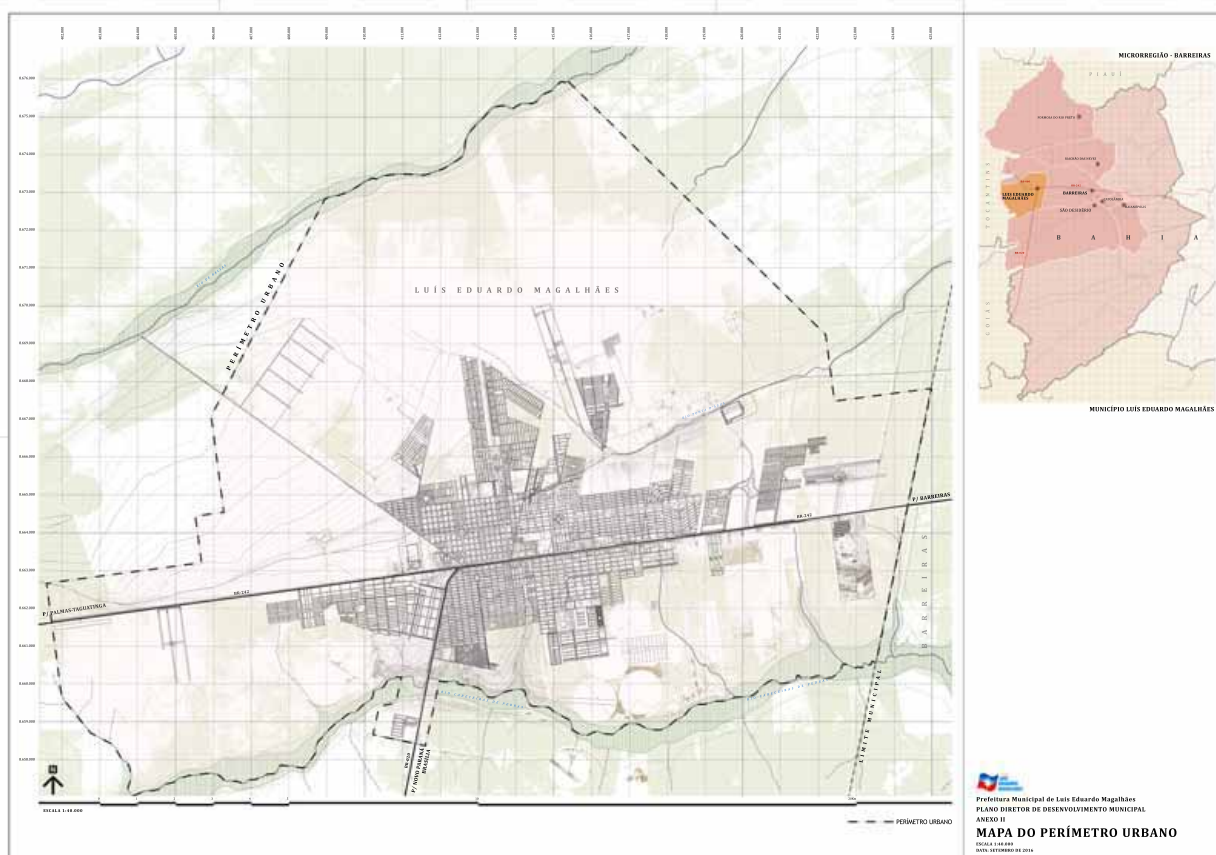
Consolidação de Luís Eduardo Magalhães como polo de tecnologias digitais.

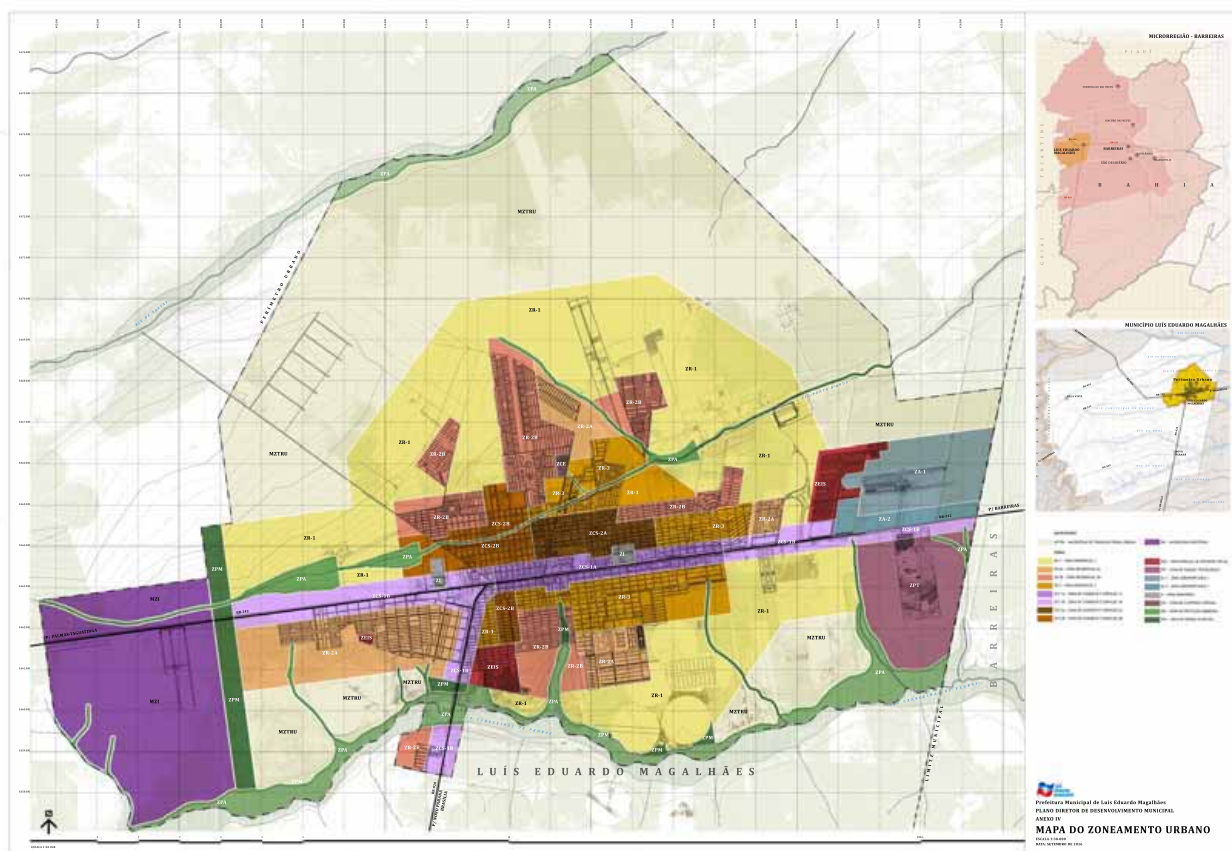
Ações	▪ Implantação de rede de fibra ótica ▪ Implantação de rede sem fio (Wi-Fi) nos espaços públicos municipais ▪ Criação de programas de incentivo à pesquisa e produção de tecnologias digitais
Indicadores	▪ 60 km de fibra ótica implantados até 2018 ▪ 100 km de fibra ótica implantados até 2022 ▪ 20% dos espaços públicos com acesso Wi-Fi até 2018 ▪ 100% dos espaços públicos com acesso Wi-Fi até 2022 ▪ 100% dos órgãos públicos municipais integrados ao Programa LEM-Tech até 2022

Av. Barreiras, 825 – Centro – Fone: 77 3628-9000 – Luís Eduardo Magalhães – BA

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: OTLCWVNMGMPKLB981+JOOQ

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







ANEXO VI - QUADRO DE RELAÇÕES ENTRE AS ZONAS E ÍNDICES URBANÍSTICOS

ESPACIALIZAÇÃO		PARÂMETROS ⁽²⁾				RECUOS (m)			UNIDADES DE PARCELAMENTO				ATM EM LOTEAMENTOS URBANOS ⁽⁵⁾		
		CAB ⁽¹⁾	CAM ⁽¹⁾	IO ⁽¹⁾	IP	Rla ^{(3) (4) (5) (13)}	Rlr ⁽¹²⁾	Rfu ^{(10) (6)}	L.min(m²)	L.máx (m²) ⁽¹⁶⁾	F.ideal (m²)	FR min (m)	Áreas Transferidas ao Município (%) - ATM (mín=35%)		
MACROZONAS	ZONAS: ⁽⁷⁾	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Índice de Ocupação Máxima	Índice de Permeabilização Mínima	Recuo mínimo lateral da edificação no lote	Recuo mínimo frontal da edificação no lote	Recuo mínimo da edificação no fundo do lote	Lote mínimo	Lote máximo	Prédio ideal mínimo para lotes em condomínio	Prédio mínimo	Percentual Mínimo de Áreas Verdes, Praças e Jardins (Sobre a Área Total)	Percentual Mínimo de Áreas Verdes (Sobre a Área Total)	Percentual Mínimo de Áreas Verdes e Estacionamentos
MZU. 1 - SEDE DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES	ZR-1	0,6	1,0	0,60	0,30	1,5	5,0	1,5	360,0	5.000,0	600,0	12,0	10,0%	5,0%	15,0%
	ZR-2A	1,0	2,0	0,60	0,30	1,5	3,0	1,5	300,0	5.000,0	460,0	10,0	10,0%	5,0%	15,0%
	ZR-2B	1,0	2,0	0,75	0,20	1,5	3,0	1,5	240,0 ⁽¹¹⁾	4.000,0	370,0	8,0 ⁽¹¹⁾	10,0%	5,0%	15,0%
	ZR-3	1,5	3,0	0,70	0,20	1,5	3,0	1,5	360,0 ⁽⁸⁾	7.500,0	460,0	12,0	10,0%	5,0%	15,0%
	ZCS-1A	1,5	3,0	0,80	0,15	2,0	5,0	2,0	700,0	7.500,0	1.000,0	15,0	10,0%	5,0%	15,0%
	ZCS-1B	1,5	3,0	0,75	0,20	2,0	5,0	1,5	600,0	15.000,0	920,0	15,0	10,0%	5,0%	15,0%
	ZCS-2A	1,5	4,0	0,75	0,15	1,5	3,0	1,5	600,0 ⁽⁹⁾	7.500,0	920,0	15,0	10,0%	5,0%	15,0%
	ZCS-2B	1,0	3,0	0,70	0,25	1,5	3,0	1,5	600,0 ⁽⁹⁾	10.000,0	920,0	15,0	10,0%	5,0%	15,0%
	ZA-1	0,6	1,5	0,50	0,30	2,0	3,0	3,0	500,0	10.000,0	760,0	12,0	10,0%	-	15,0%
	ZA-2	0,6	2,5	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	10,0%	5,0%	15,0%
	ZCE	-	-	-	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	ZPT	1,0	2,0	0,60	0,30	1,5	5,0	1,5	360,0	5.000,0	460,0	12,0	10,0%	5,0%	15,0%
	ZI	0,6	1,0	0,60	0,35	3,0	7,0	3,0	1.000,0	7.500,0	1.800,0	20,0	12,0%	5,0%	15,0%
	ZTP	-	-	-	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	ZPA	-	-	-	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	ZPM	0,2	-	0,01	0,90	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	ZEIS	1,0	2,0	0,75	0,20	1,5	3,0	1,5	130,0	1.000,0	180,0	8,0	8,0%	5,0%	15,0%
	MZTRU	0,5	-	0,50	0,45	2,0	5,0	2,0	500,0	5.000,0	760,0	15,0	15,0%	5,0%	15,0%
	MZI	1,0	-	0,75	0,20	3,0	7,0	3,0	600,0	20.000,0	920,0	20,0	15,0%	5,0%	15,0%

OBSERVAÇÕES:	* Não se aplica parcelamento (1) Excetuam-se a altura do oitão (empena), platibanda, caixa d'água e casa de máquinas. (2) Na ZPM os parâmetros se referem a possíveis equipamentos públicos de apoio e serviço, além de elementos de urbanização, como praças, quiosques, ciclovias e passeios. (3) Nas edificações residenciais até 7,00m de altura, será facultado recuo 0,00m no fundo, recuo 0,00m em uma lateral, e na lateral oposta o recuo deve ser 1,50m, com a possibilidade de recuo 0,00m até a proporção máxima de 50% da profundidade do lote. (4) Em empreendimentos de uso Industrial, Comercial ou de Serviço, em lotes com testada e área igual ou superior a 20m e 1.000 m², respectivamente, o recuo lateral mínimo (Rla) deverá ser de 10% da testada em ambas as laterais. (5) ATM mínima deverá ser de 35%, a diferença da soma dos percentuais deverá ser incorporada ao item à escolha do empreendedor. (6) Parâmetros deverão ser definidos em Plano Urbanístico específico e deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. (7) Para todas as zonas, as edificações deverão respeitar a altura que não interfiram nos cones de aproximação de aeronaves dos aeródromos legalizados até a data de aprovação desta Lei. (8) Lotes mínimos menores que o estabelecido deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano a partir de Plano Urbanístico Especial apresentado. (9) A partir do 3º pavimento acima do nível da rua, acrescentar 0,2m por pavimento nos recuos laterais e no fundo. (10) Lotes com a área acima da determinada para a zona, deverão passar por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano a partir de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). (11) Na ZR-2B serão admitidos lotes de 130 m² e testada mínima de 6m, após parecer técnico do executivo municipal e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (para casos de interesse social). (12) Os lotes de esquina deverão obedecer ao recuo obrigatório frontal em todas as testadas. (13) Nas zonas com exigência de recuo nas duas laterais poderá existir uma lateral com recuo dobrado e outra com 0,00m, respeitando as exigências de ventilação entre outras. (14) Nos lotes que fazem divisa com Áreas Verdes, Praças, passagem de pedestres entre outros, os recuos não poderão ser nulos (zero), respeitando-se os recuos da tabela, sendo no mínimo de 1,50m. (15) Edificações de coeficiente de aproveitamento acima do básico só poderão ser implantadas em lotes voltados para vias coletoras de caixa de no mínimo 20m (vinte metros) visando a garantia da mobilidade urbana.
--------------	--

DESCRIÇÃO DAS ZONAS:	
ZR-1	ZONA RESIDENCIAL 1
ZR-2A	ZONA RESIDENCIAL 2A
ZR-2B	ZONA RESIDENCIAL 2B
ZR-3	ZONA RESIDENCIAL 3
ZCS-1A	ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 1A
ZCS-1B	ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 1B
ZCS-2A	ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 2A
ZCS-2B	ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 2B
ZA-1	ZONA AEROPORTUÁRIA 1
ZA-2	ZONA AEROPORTUÁRIA 2
ZCE	ZONA DE CONTROLE ESPECIAL
ZPT	ZONA DE PARQUE TECNOLÓGICO
ZI-1	ZONA INDUSTRIAL
ZTP	ZONA DE TRATAMENTO PAISAGÍSTICO
ZPA	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
ZPM	ZONA DE PARQUE MUNICIPAL
ZEIS	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
MZTRU	MACROZONA DE TRANSIÇÃO RURAL URBANA
MZI	MACROZONA INDUSTRIAL