

## LEI COMPLEMENTAR Nº 117, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2018.

### **Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Município de Feira de Santana - PDDU 2018 e dá outras providências.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições, Faço saber que a Câmara Municipal de Feira de Santana, através do Projeto de Lei Complementar de nº 003/2018, de origem deste Poder Executivo, decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

#### **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial (PDDU 2018) do Município de Feira de Santana que estabelece diretrizes de ordenamento, orientação e controle do desenvolvimento municipal, em todo o seu território, em conformidade com a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, com a Constituição do Estado da Bahia, com a Lei Orgânica do Município e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 1º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento do município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas, conforme estabelecido pela Lei Orgânica do Município de Feira de Santana.

§ 2º Todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada que interferem na produção e na gestão do território municipal e das áreas urbanas de Feira de Santana submetem-se a esta lei, para alcançar o objetivo geral, que é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade imobiliária urbana, garantindo o bem-estar de seus habitantes, que, para todos os efeitos, fica denominada de Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial (PDDU 2018) do Município de Feira de Santana.

§ 3º Integram a presente Lei os seguintes anexos:

I - Ordenamento físico-territorial: Macrozoneamento do Território Municipal;

**Valorizamos sua privacidade**

II - Zoneamento físico-ambiental: Áreas Protegidas;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#).

III - Perímetro urbano da Cidade de Feira de Santana e dos distritos e a malha viária;

IV - Bacias hidrográficas do território municipal;

Aceitar

Aceitar todos

V - Região Metropolitana de Feira de Santana - RMFS;

VI - Poligonal das ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social);

VII - Áreas Inaptas à Ocupação Humana;

VIII - Zonas de Uso Especial (ZUE);

IX - Glossário.

## TÍTULO II

### DOS FUNDAMENTOS, ABRANGÊNCIA, FINALIDADES E PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO CAPÍTULO I

#### DOS FUNDAMENTOS E ABRANGÊNCIA

**Art. 2º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial (PDDU 2018) do Município de Feira de Santana é o instrumento básico da política municipal que orienta as ações dos agentes públicos e privados responsáveis pela produção e gestão do território, compatibilizando as interrelações entre o urbano e o rural.

Parágrafo único. O PDDU 2018 considera o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionadas com as Políticas de Desenvolvimento Urbano, de Mobilidade, do Saneamento e de Habitação, sobretudo as diretrizes para a Política Habitacional de Interesse Social e com as Políticas de Meio Ambiente.

**Art. 3º** O PDDU 2018 articula-se com o Planejamento Metropolitano e com os Planos dos demais municípios da Região Metropolitana de Feira de Santana (RMFS).

Parágrafo único. O PDDU 2018, com horizonte até o ano de 2028 define as diretrizes, indica rumos e traça estratégias de desenvolvimento socioeconômico, cultural e urbano-ambiental integrados que deverão ser desdobrados em programas, projetos e ações com objetivos, indicadores e metas de curto, médio e longo prazo, e estabelece instrumentos de gestão, monitoramento e avaliação.

**Art. 4º** Esta Lei dispõe sobre o PDDU 2018 e o espaço territorial do Município de Feira de Santana, abrangendo a totalidade de sua superfície.

Parágrafo único. É assegurada a autonomia do Município, conforme a Constituição Federal, sobre os bens de uso comum do povo, integrantes do patrimônio estadual ou federal, resguardada a competência do Estado e da União.

## CAPÍTULO II

### DA FINALIDADE E PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO

**Art. 5º** O PDDU 2018 é o instrumento básico do processo de planejamento municipal para implementação da Política de Desenvolvimento Territorial, tendo por finalidade orientar a atuação da Administração Pública e da iniciativa privada.

#### **Valorizamos sua privacidade**

Parágrafo único. O presente PDDU tem a estrutura e o conteúdo estabelecidos na [Lei Orgânica](#) do Município, que contém os objetivos e as diretrizes gerais e específicas que deverão orientar a elaboração dos instrumentos programáticos, orçamentários e técnicos a serem aprovados ou aplicados pelos agentes integrantes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão de Feira de Santana.

**Art. 6º** O PDDU 2018 é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo os seus objetivos, diretrizes, ações estratégicas e prioridades serem observados e respeitados na:

- elaboração do Plano Plurianual, na formulação da Lei de Diretrizes Orçamentárias e na elaboração dos Orçamentos Anuais;
- atualização da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS), buscando facilitar a sua compreensão por todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, de forma a evitar:

incompatibilidade entre usos;  
adensamento inadequado em relação à infraestrutura urbana;  
a instalação de pólos geradores de tráfego, sem a minimização do seu impacto na vizinhança;  
a retenção especulativa de imóvel urbano;  
os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;  
a inadequada impermeabilização do solo;  
o uso inadequado dos espaços públicos.

- elaboração de Planos de Bairros, Distritos e Povoados;
- elaboração de Políticas setoriais e projetos estratégicos; e
- elaboração de planos, de projetos integrantes de políticas de natureza urbanística e ambiental e nas demais normas complementares.

Parágrafo único. As políticas setoriais de desenvolvimento urbano e rural devem ser executadas pelos órgãos municipais, conforme suas respectivas competências, de forma integrada e articulada, observando a heterogeneidade e a desigualdade sócio-territorial, com o fim de promover a inclusão política, socioeconômica e espacial de todas as regiões e populações.

**Art. 7º** O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste PDDU até 10 (dez) anos da sua promulgação no Diário Oficial do Município, tendo como referência os estudos complementares necessários à sua atualização, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O horizonte temporal das ações e dos objetivos deste PDDU não se restringe ao prazo de sua revisão e, na fiscalização da sua implementação, os Poderes Executivo e Legislativo municipais.

**Art. 8º** Os programas, projetos, ações e objetivos deste PDDU, assim como o estabelecimento dos indicadores de meta e instrumentos de gestão, monitoramento e avaliação deverão ser implementadas nos horizontes de curto e médio prazo.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, define-se como horizonte temporal de curto prazo o período de quatro anos; e de médio prazo, o período de oito anos:

- No horizonte de curto prazo, serão definidas as diretrizes, a indicação dos rumos e traçadas as estratégias de desenvolvimento socioeconômico, cultural e urbano-ambiental integrados, além de melhor ordenar o uso e a ocupação do solo urbano e da expansão urbana;
- No horizonte de médio prazo, serão aprofundados os programas, projetos e ações implementados no curto prazo, com o reforço dos instrumentos de gestão, monitoramento e avaliação dos indicadores e **Valorizemos sua privacidade**

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com **Art. 9º Na condição de** elemento central do processo de planejamento do território municipal, o PDDU 2018 será objeto de avanço sistemático de atividades e sequência de passos e tarefas, que agregam valores para a sua implantação, com a previsão do acompanhamento permanente, avaliação periódica e orientação do uso dos instrumentos de Política Urbana e Territorial contemplados neste Plano, visando à

preparação de sua revisão e atualização em tempo hábil, de forma a atender ao disposto no art.9º desta Lei.

§ 1º O Plano Diretor indica os critérios para as distintas classificações das áreas urbanas, de expansão urbana e rurais, conforme os interesses urbanísticos e territoriais existentes.

§ 2º A implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será priorizada em áreas ocupadas por população de baixa renda, conforme indicado no Anexo VI, que delimita as poligonais das ZEIS.

§ 3º A avaliação periódica do Plano se dará, oficialmente, com o acompanhamento do Conselho Municipal de Planejamento, sobretudo nos horizontes temporais de curto e médio prazo, conforme estabelecido no Art.8º, em sessões abertas para a participação popular e o controle social.

### TÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL DO MUNICÍPIO CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 10.** A política de desenvolvimento urbano e territorial está orientada para a integração dos espaços do Município bem como a integração regional, enfatizando a compatibilização do crescimento econômico com a garantia da equidade social, a geração de emprego e renda, a conservação e recuperação ambiental, o estabelecimento de condições de sustentabilidade para o processo de desenvolvimento social e a democratização da gestão municipal, conforme o artigo 121 da Lei Orgânica (Lei nº 37/1990).

Parágrafo único. A Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Município de Feira de Santana aplica-se a todo o território municipal, de forma integrada entre a área urbana e a rural, segundo os princípios da democracia participativa e da justiça social.

### CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E ORIENTADORES

**Art. 11.** Os princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Município de Feira de Santana são:

- o respeito e o pleno desenvolvimento à função social da cidade;
- o respeito à função social da propriedade imobiliária, urbana e rural;

III - o direito à cidade sustentável;

IV - a equidade e inclusão social e territorial;

V - o direito à informação;

- a gestão democrática e participativa da cidade;
- a abrangência das áreas urbana e rural do município. VIII - a sustentabilidade social, ambiental e econômica.

#### **Valorizamos sua privacidade**

§ 1º A função social da cidade no Município de Feira de Santana corresponde, para as presentes e futuras gerações:  
[nossa Política de Privacidade](#)

ao direito ao bem-estar e à melhoria das condições de habitabilidade;

à qualidade de vida da população e a cidade para todos, compreendendo, na concepção do espaço

urbano, o direito e acesso à terra urbanizada;  
à moradia digna;  
ao saneamento ambiental;  
à segurança física e psicossocial;  
à infraestrutura urbana;  
aos serviços públicos;  
à mobilidade sustentável e ao transporte coletivo;  
ao acesso universal a espaços e equipamentos públicos, comunitários e de uso público;  
à valorização, proteção, preservação ao meio ambiente e à paisagem;  
ao acesso aos rios, lagoas e demais corpos hídricos, buscando a garantia, pelo Estado da Bahia, das boas condições de balneabilidade e potabilidade;  
à educação, juntamente com o governo do Estado da Bahia, de qualidade em todos os níveis e de fácil acesso;

à saúde;  
a redução da pobreza e a ampliação das oportunidades de trabalho, emprego e renda;  
à cultura;  
ao lazer;  
à produção econômica;

§ 2º A propriedade imobiliária, urbana e rural, cumpre a sua função social quando atende ao princípio do interesse público, expresso na função social da cidade, e obedece às exigências e diretrizes fundamentais do seu ordenamento territorial, estabelecidas nesta Lei, sendo utilizada para as atividades urbanas permitidas e o ordenamento das atividades econômicas em função da aptidão do solo e dos elementos estruturadores do território, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, sobretudo quando utilizadas para:

habitação, com especial atenção para a Habitação de Interesse Social - HIS;  
atividades econômicas geradoras de oportunidades de trabalho e renda;  
infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;  
conservação do meio ambiente e do patrimônio cultural;  
exercício da cidadania;  
as organizações sociais.

§ 3º A cidade sustentável é a que propicia e promove a melhoria das condições paisagísticas e de conforto ambiental no ambiente urbano, mediante o desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a melhoria da qualidade de vida para as gerações presentes e futuras, bem como a identificação e valorização de áreas de preservação ambiental e o desenvolvimento de ações para o manejo sustentável dos recursos naturais e culturais, do patrimônio histórico, artístico, físico e imaterial;

§ 4º A equidade social e territorial implica em políticas públicas voltadas para a promoção da justiça socioambiental e a redução das desigualdades sociais, com a inclusão, o ordenamento do solo e o uso adequado dos espaços públicos, de forma a regular as relações de vizinhança, a distância entre as edificações, a proximidade dos usos incômodos e os impactos dos empreendimentos de grande porte, com o reconhecimento e o respeito à pessoas e grupos sociais em garantia de acesso à bens e serviços a

**Valorizamos sua privacidade** Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

nossa [Política de Privacidade](#)

§ 5º O direito à informação consiste na garantia de acesso ao conhecimento, noção e referência sobre a realidade municipal e as ações governamentais, de forma transparente na gestão, em linguagem de fácil compreensão e em meio acessível ao cidadão, observados os princípios da Administração Política,

assegurando a clareza da informação sobre o patrimônio físico e imaterial do Município;

§ 6º A gestão democrática e participativa, que garanta a negociação e cooperação dos diferentes segmentos da sociedade e diversos agentes públicos e privados da população e das associações representativas de todo o território municipal nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade e do território, em especial:

na formulação, implementação, controle social e acompanhamento de planos e programas, densidades de uso e ocupação de solo de forma a promover a valorização imobiliária equilibrada na área urbana e projetos relacionados ao desenvolvimento urbano e municipal;

a revisão e atualização da legislação urbanística e da divisão político-administrativa, com visão estratégica de planejamento, respaldada num projeto de cidade, construído pela sociedade e caracterizada pela viabilidade e oportunidade das propostas, fortalecendo a cidadania, através de canais institucionais de participação popular;

§ 7º Deverá ser garantida a permanência da população e a diversificação das atividades produtivas nas áreas rurais, considerando:

o planejamento criterioso na urbanização das áreas localizadas no meio rural, possibilitando a transformação equilibrada das localidades;

a promoção e a execução das atividades de apoio à produção, comercialização, armazenamento, agroindustrialização, transporte e abastecimento de insumos e produtos;

o incentivo ao uso do solo direcionando às atividades agrofamiliares e cooperativas, através de ação política integrada e planejada e do direcionamento de políticas e programas para a reestruturação de localidades rurais em desenvolvimento e posição geográfica estratégica;

o fortalecimento das atividades locais;

o melhoramento do atendimento para a população residente, mediante a implantação de elementos que propiciem sua estruturação, a exemplo de escolas, postos de saúde, atividades comerciais, pontos de integração do transporte coletivo, identificação e valorização das atividades com potencial de turismo, sobretudo o de base comunitária;

a construção de espaços para o convívio social e comunitário;

a implantação de equipamentos públicos, e o reconhecimento da diversidade ambiental, cultural e étnica do território, promovendo o incentivo financeiro-técnico;

uso, pela administração pública, de ferramentas simplificadas para contratação de cooperativas rurais e atividade agrofamiliares.

§ 8º A sustentabilidade deverá ser entendida como o tripé entre o social, o ambiental e o econômico, com suas interrelações e integrações, desde a regularização fundiária de áreas ocupadas por populações de baixa renda, até a integração e complementariedade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico de Feira e da sua região no âmbito estadual, com a valorização do patrimônio ambiental, histórico, artístico e cultural.

### CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL

**Art. 12.** São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Territorial do Município de Feira de Santana:

**Valorizamos sua privacidade**

- realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território de forma a garantir a qualidade de vida da população feirense e solucionar conflitos entre o urbano e o rural;

- assegurar o bem estar e a melhoria da qualidade de vida da população, a inclusão social e a redução da pobreza aos municípios, sobretudo no acesso à saúde, educação, cultura, oportunidades de trabalho e de

renda, moradia digna, saneamento ambiental, mobilidade sustentável, infraestrutura e serviços públicos, distribuídos nas diferentes regiões da Cidade, nos diversos distritos e povoados;

- instituir, promover, garantir, integrar e estabelecer o desenvolvimento sustentável, nos aspectos social, econômico e ambiental; a justa distribuição das riquezas; o cumprimento da função social da propriedade e a equidade social no Município.

- elevar a qualidade de vida e o conforto ambiental, urbano e rural no território feirense, garantindo a preservação e recuperação dos bens naturais; o combate à degradação socioambiental; o uso de energias e tecnologias limpas, e a proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, material e imaterial e paisagístico, notadamente buscando inserir a viabilização da integração de políticas públicas para a moradia nos centros históricos;

- garantir, em todos os bairros, distritos e povoados, o acesso da população aos equipamentos sociais e comunitários, à infraestrutura e aos serviços públicos, adequando o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas providas de infraestrutura adequada;

- assegurar, no território feirense, a todos os municípios e visitantes, a acessibilidade universal e a mobilidade para todos os cidadãos, tanto na cidade, quanto nos distritos e povoados, sem barreiras arquitetônicas e urbanísticas;

- priorizar os pedestres e veículos não motorizados e expandir as redes de transporte coletivo de média capacidade, preferencialmente movidos a combustíveis mais limpos, além de desestimular o uso do automóvel individual nas centralidades urbanas;

- reduzir os deslocamentos intraurbanos e territorial, estimulando novas centralidades e requalificando as existentes, promovendo o adensamento da ocupação do solo na malha urbana da sede;

- estimular o desenvolvimento urbano nas áreas subutilizadas e no entorno da rede de transporte coletivo de média capacidade;

- equacionar as demandas do crescimento urbano e do desenvolvimento rural, ampliando a vida útil das redes de serviços e equipamentos;

- promover políticas de interesse da coletividade, a exemplo da regularização fundiária e a urbanização adequada de assentamentos precários no território, buscando conter a retenção especulativa de imóveis que resultem na sua subutilização ou não utilização, com aproveitamento racional através do planejamento, controle do uso e da ocupação do solo, zelando pelo bem-estar dos habitantes, pelas funções sociais da cidade, distribuindo os benefícios e os encargos do processo de desenvolvimento urbano.

- promover a universalização progressiva e justa distribuição social, com a urbanização das áreas não assistidas, revertendo o processo de segregação socioespacial, assegurando a boa qualidade e a acessibilidade dos espaços e aos serviços públicos para uso de todos, notadamente ao saneamento ambiental e sua integração com a articulação à malha urbana;

- consolidar Feira de Santana como metrópole e pólo regional de negócios de vanguarda na pesquisa científica, na logística de transportes e distribuição de cargas, na economia criativa, na tecnologia de informação e no turismo (de negócios, rural e de base comunitária - TBC);

- ampliar a base econômica e a renda municipal, favorecendo o acesso da população às oportunidades de emprego e a criação de novos postos de trabalho, buscando aumentar a produtividade e a ecoeficiência das atividades industriais, do comércio e da logística de transporte e distribuição de cargas;

- aumentar a eficiência econômica da Cidade (sede do município), Distritos e povoados, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive, por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público, introduzindo os princípios e valores da administração política;

- incentivar a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos de política urbana e territorial no município de Feira e sua região metropolitana, **Valorizamos sua privacidade** no a função social da cidade e seus instrumentos a serem utilizados;

- fortalecer o protagonismo municipal nas decisões de interesse local e regional, estabelecendo mecanismos de participação da sociedade no processo de planejamento;

- aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e a articulação com os demais municípios da região metropolitana Região Metropolitana de Feira de Santana (RMFS), no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

- resgatar e fortalecer o sentimento de pertencimento e as relações sociais e comunitárias;
- valorizar, proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico feirense em toda a sua diversidade e complexidade, assegurando a integração entre as diferentes linguagens e manifestações, ampliando o acesso à produção e ao consumo cultural, enquanto importante dimensão da economia do território, utilizando-os como meio visando o desenvolvimento sustentável, tanto no ambiente urbano, quanto no rural;
- promover, mediante estudos, a relocação, quando for o caso, para locais seguros e adequados, da população que ocupa áreas impróprias ou contaminadas, como aquelas em situação de risco de inundação nas margens das lagoas, rios e demais corpos hídricos;
- assegurar a proteção e o saneamento ambiental, combatendo a poluição e a contaminação, garantindo a qualidade para todas as manifestações de vida, preservando a fauna, a flora, e recuperando os ambientes, notadamente as lagoas urbanas, impedindo a ocupação nas áreas de preservação permanente, garantindo a segurança e a saúde da coletividade;
- ampliar a oferta de equipamentos comunitários e de espaços verdes e de lazer, acessíveis a todos os municípios e visitantes;
- buscar a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no atendimento das ações estratégicas desta Lei.

**Art. 13.** O Executivo Municipal fica obrigado a realizar estudos geomorfológicos, hidrológicos e geológicos nessas áreas urbanas ocupadas, no prazo de um ano e meio, que venham definir legal e tecnicamente a possibilidade da mudança de caracterização de lagoas para Áreas Urbanas Consolidadas.

**Art. 14.** Para os efeitos desta lei são adotados os conceitos e definições constantes do Anexo 6 (Glossário), que a integra.

#### CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES GERAIS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DA POLÍTICA URBANA E TERRITORIAL

**Art. 15.** A Política de Desenvolvimento Municipal de que trata o Capítulo X da Lei Orgânica do Município de Feira de Santana (Lei Municipal nº 37, de 05 de abril de 1990), articula-se com o desenvolvimento social, econômico e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população, e será orientada pelas seguintes diretrizes:

- integração do desenvolvimento territorial, incorporado ao direito à habitação, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais;
- viabilização do acesso à moradia digna e adequada a segmentos da população, especialmente o de baixa renda, na área urbana e rural do município, contribuindo, assim, para a inclusão social.
- garantia da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IV - adequação do adensamento populacional à capacidade da infraestrutura existente e projetada, otimizando sua utilização e evitando a sobrecarga ou ociosidade das redes de atendimento público;

- garantia das condições adequadas de mobilidade no Município, com vistas à integração econômica, social e territorial, contemplando os vários modais e valorizando as centralidades existentes;

- recuperação da complementação urbanística e funcional dos espaços e logradouros públicos, considerados ambientes de convívio e socialização, meios de inserção social, de fortalecimento da identidade coletiva e de desenvolvimento econômico, bem como sua melhoria paisagística;

**Valorizamos sua privacidade**  
- garantia do acesso às pessoas idosas, com conforto, autonomia e segurança aos espaços públicos, tendo em vista a crescente população de pessoas idosas, da população de Feira de Santana até o ano de 2028, de Privacidade

- remoção das barreiras arquitetônicas e urbanísticas nas edificações e nos espaços públicos, de forma a garantir acessibilidade das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

- preservação da memória e da identidade local, por meio da manutenção das características simbólicas e

materiais dos espaços peculiares que definem a imagem de Feira de Santana, com suas lagoas e monumentos, bem como o Lago de Pedra do Cavalo, que privilegiam os elementos da paisagem natural e construída;

- conservação dos recursos naturais, em especial os mananciais hídricos, superficiais e subterrâneos do território municipal, com a viabilização de sua coexistência como elementos de conforto ambiental, desenvolvimento econômico e qualificação urbanística;
- requalificação dos espaços degradados ou em processo de degradação, mediante transformações urbanísticas estruturais alinhadas com a legislação ambiental e de proteção ao patrimônio histórico e cultural;

- expansão das iniciativas de universalização do saneamento básico para atendimento de todas as áreas do Município, principalmente aquelas desprovidas de infraestruturas e elevados níveis de exclusão e segregação social;

- articulação do esforço pessoal e das comunidades organizadas em programações compartilhadas com o Executivo e a iniciativa privada, visando às ações de recuperação e promoção urbanística das áreas menos estruturadas e com baixos padrões de urbanização;

- articulação das diretrizes do ordenamento territorial de Feira de Santana com os municípios vizinhos, notadamente São Gonçalo dos Campos, Conceição do Jacuípe, Coração de Maria e Santa Bárbara, integrando os interesses locais e metropolitanos relativos ao uso e ocupação do solo, nas áreas em processo de conurbação;

- uso dos espaços urbanos, públicos e privados, para a atração de investimentos e expansão das atividades econômicas existentes, fortalecendo e modernizando a base econômica do Município;

- promoção da articulação entre as diferentes esferas governamentais, concessionárias e agentes públicos e privados, em prol de garantir a melhoria constante dos serviços públicos prestados na saúde, educação, segurança pública, mobilidade, iluminação pública, manejo dos resíduos sólidos, drenagem pluvial, abastecimento de água, esgotamento sanitário e atendimento ao cidadão;

- integração dos bancos de dados geográficos e alfanuméricos e dos sistemas setoriais de informação, visando ao conhecimento da realidade municipal de forma contínua e sistemática, capaz de subsidiar o processo de planejamento e a gestão urbana;

- estabelecimento de políticas de incentivo, inclusive de natureza fiscal, para a manutenção, conservação e reparação dos imóveis públicos e particulares tombados, de valor histórico, artístico ou cultural.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Municipal de Feira de Santana aplica-se a todo o território, áreas urbanas e rurais;

§ 2º As políticas setoriais de desenvolvimento urbano e rural devem ser executadas pelos órgãos municipais, conforme suas respectivas competências, de modo integrado e articulado, observando a heterogeneidade e a desigualdade sócio territorial, com o fim de promover a inclusão política, socioeconômica e espacial de todas as regiões e populações;

§ 3º As ações e os investimentos das políticas setoriais de desenvolvimento urbano e rural devem atender às diretrizes estabelecidas nesta Lei, na ordem das prioridades definidas pela gestão orçamentária participativa.

**Art. 16.** O PDDU 2018 estabelece as diretrizes, normas, providências executivas e os instrumentos propostos para:

- **Valorizamos sua privacidade**;

- a implantação do sistema municipal de planejamento;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

nosso [Política de Privacidade](#)

- a promoção das políticas setoriais para o meio ambiente natural e cultural, habitação, transporte, serviços públicos e equipamentos urbanos, desenvolvimento econômico e administração do patrimônio imobiliário municipal;

- o zoneamento e ordenação do uso e ocupação do solo;

- o parcelamento, licenciamento e fiscalização de obras e edificações;
- dispor sobre as exigências fundamentais de ordenação da cidade que servirão para aferir o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- definir as áreas em que poderá ser aplicado o parcelamento ou edificação compulsórios, nos termos do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. As Leis de Diretrizes Orçamentárias do Orçamento Plurianual de investimentos e do Orçamento Anual obedecerão às diretrizes e prioridades estabelecidas neste Plano Diretor, em consonância com o Orçamento Participativo.

## Seção I

### Da Política de Desenvolvimento Urbano no Município de Feira de Santana Art. 17 - São Diretrizes Básicas Para o Desenvolvimento Urbano no Território Municipal:

- induzir e orientar a expansão da malha urbana, estimulando a ocupação preferencial das áreas rarefeitas ou vazias, evitando-se o excessivo do adensamento da área central e bairros consolidados;
  - preservar e proteger o meio ambiente natural e áreas inaptas à ocupação urbana, conforme Anexo VII e definir parâmetros;
  - preservar, proteger e recuperar o que for estabelecido como patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, artístico ou paisagístico;
  - estimular uma ordenação do território que promova um desenvolvimento equilibrado;
  - garantir o inter-relacionamento do uso do solo com o sistema viário e os transportes públicos, assegurando, à população, acessibilidade à toda a malha urbana, priorizando a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho;
  - a promoção de um sistema de circulação e transporte que assegure a acessibilidade a todas as regiões do município, priorizando o transporte coletivo não poluente sobre o individual;
  - conter as atividades urbanas incômodas, perigosas ou nocivas em áreas que lhes serão especialmente destinadas, proporcionando nos bairros, distritos e povoados uma adequada diversificação das atividades compatíveis entre si;
  - concentrar as atividades não habitacionais de médio e grande porte ao longo das vias especiais, assegurando a característica predominantemente residencial do interior dos bairros;
  - promover a regularização fundiária e a urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;
  - estabelecer o controle público sobre a utilização do imóvel urbano, em conformidade com a função social da propriedade e da cidade;
  - promover uma política habitacional que assegure o direito social da moradia;
  - promover uma justa distribuição de custos e benefícios da urbanização, assim como das infraestruturas e serviços urbanos.
  - atrair novos setores produtivos para o município, em consonância com a política de desenvolvimento metropolitano e regional;
  - fortalecer as cadeias produtivas do município, da RMFS e da região;
  - ampliar o valor agregado resultante das atividades econômicas instaladas no município;
  - recuperar, revalorizar e apoiar à atividade industrial, com ênfase nas micros, pequenas e médias empresas;
  - fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;
- Valorizamos sua privacidade**
- incentivar a articulação da economia local ao mercado globalizado;
  - ~~Estabelecer políticas de incentivo, inclusive Portaria "Fiscal, tributária e monetária" à conservação e responsabilidade pública e particulares, tombados, de valor histórico, artístico ou cultural.~~

§ 1º O planejamento do Município ordenará o seu desenvolvimento e crescimento urbano, e a gestão pública estabelecerá a prioridades de investimentos públicos e privados, de diretrizes de uso e ocupação

do solo, bem como dos instrumentos que serão aplicados no controle dos espaços naturais e construídos e no exercício das atividades, com a participação popular comunitária.

§ 2º A participação popular comunitária, ocorrerá sobretudo através de conselhos e do controle social, e suas contribuições objetivam assegurar aos habitantes a coparticipação na gestão da justa repartição dos custos e benefícios do processo de urbanização e o acompanhamento no gerenciamento dos espaços naturais e construídos.

## Seção II

### Da Política de Planejamento e Controle do Parcelamento do Solo Urbano

**Art. 18.** São diretrizes gerais da política de planejamento e controle do solo urbano:

- fortalecimento do processo de aprovação do parcelamento do solo na busca de viabilidade urbanística, ambiental e legal dos empreendimentos compatíveis e adequados com a malha urbana;
- controle da qualidade urbanística dos novos parcelamentos;
- condicionamento dos novos parcelamentos ao zoneamento e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial;
- condicionamento da produção de lotes à oferta e capacidade de infraestrutura;
- promoção do comprometimento dos agentes privados com a qualificação dos espaços urbanos, sobretudo os de interesse público e coletivos.

## Seção III

### Dos Planos de Urbanização e da Regularização Fundiária

**Art. 19.** A urbanização de áreas ocupadas pela população de menor renda, conforme indicado no Anexo VI, que delimita as poligonais das ZEIS, deve ter prioridade na urbanização, mediante adoção de planos e dotação orçamentária anual específica, determinada pelo Poder Executivo municipal através de seus órgãos competentes, garantindo a melhoria das condições paisagísticas e de conforto ambiental, devendo ser atualizado com os dados do censo demográfico do IBGE, previsto para 2020.

§ 1º A urbanização compreende o atendimento de equipamentos urbanos, sistema de circulação, áreas para equipamentos comunitários e áreas verdes de lazer e recreação, em conformidade com as funções sociais da cidade.

§ 2º Nestas áreas, deve ter prioridade a aplicação dos recursos públicos provenientes do Fundo Municipal de Habitação.

§ 3º No planejamento das áreas a serem urbanizadas pelo poder público municipal, são ouvidos os órgãos responsáveis pelo saneamento e pela preservação ambiental, histórico-cultural, arquitetônico, artístico e paisagístico.

§ 4º Os planos são definidos anualmente, atendendo as prioridades estabelecidas no Plano Plurianual e Plano Diretor de Desenvolvimento, ouvidos a população atingida e o órgão municipal de planejamento, e são apreciados e fiscalizados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

[nossa Política de Privacidade](#)

**Art. 20.** Na zona urbana de ocupação prioritária, conforme apresentado no Anexo VI, são áreas de intervenção privilegiada com vistas à execução de planos de urbanização:

I - as que atendem simultaneamente as seguintes condições:

grande densidade populacional existente;  
rendimento médio domiciliar igual ou inferior a cinco vezes o valor do salário mínimo nacional, devendo ser atualizado com os dados do censo demográfico do IBGE, previsto para 2020;  
inexistência ou insuficiência de infraestrutura urbana.  
local.

- as que apresentam aglomerados populacionais em loteamentos implantados;
- as que, por qualquer motivo, sejam indicadas para reassentamento de população transferida de outro

§ 1º As áreas declaradas de urbanização e edificação compulsórias podem ser objeto de plano de urbanização tendo em vista o programa municipal de habitação de interesse social, observado o que dispõe o artigo 43 desta lei.

§ 2º Consideram-se prioritárias para execução de plano de urbanização as áreas designadas pelo programa municipal de habitação interesse social para atender a demanda prioritária, conforme a Lei Complementar nº 65/2012 (Plano Habitacional de Interesse Social).

**Art. 21.** Os moradores de áreas onde se apresente situação de risco de vida, de saúde ou em caso de excedentes populacionais que não permitam condições dignas de habitabilidade, podem ser transferidos, mediante consulta prévia à população atingida, para local que apresente as condições.

§ 1º O reassentamento somente poderá ser efetuado atendendo às observações previstas, não sendo admitido nas áreas descritas no art. 31 desta Lei.

§ 2º No processo de reassentamento, é assegurada a participação das entidades comunitárias representativas da população atingida.

**Art. 22.** O Poder Executivo municipal deve incentivar a regularização fundiária que incidirá sobre as áreas de loteamentos implantados, clandestinos, abandonados ou não titulados, ocupados pela população de menor renda, através de:

- concessão do direito real de uso para as habitações localizadas em áreas públicas e para os lotes integrantes de Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, mediante lei específica;
- assistência técnica e jurídica gratuita à população atingida, para a promoção de ação de usucapião coletivo urbano.

§ 1º A concessão do direito real de uso não deve ser reconhecida mais de uma vez ao mesmo beneficiado.

§ 2º Em nenhum destes casos, o lote urbano pode ser superior a 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados).

**Art. 23.** Para a consecução desta política, são objetivos específicos:

- **Valorizamos sua privacidade** e o adensamento das atividades econômicas nas diversas centralidades existentes no território, bem como o uso residencial, integrando as áreas hoje ociosas;  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#).
- **qualificar os espaços** públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana na zona urbana de ocupação prioritária;
- planejar o desenvolvimento e a ocupação das áreas vetores de expansão urbana, conforme apresentado no Anexo I.

Seção IV  
Da Política de Desenvolvimento Rural no Município de Feira de Santana

**Art. 24.** As diretrizes da Política de Desenvolvimento Rural do Município de Feira de Santana aplicam-se a todas as áreas rurais e consistem em:

- incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda;
- ordenamento das atividades econômicas em função da aptidão do solo e dos elementos estruturadores da área rural;
- desenvolvimento de atividades produtivas organizadas que aproveitem os potenciais naturais nessas áreas;
- desenvolvimento de ações que possibilitem a permanência da população e a diversificação de suas atividades produtivas;
- incentivo do uso do solo direcionado às atividades agrofamiliares e cooperativas ligadas à produção primária através da ação pública integrada e planejada;
- direcionamento de políticas e programas para a reestruturação de localidades rurais em desenvolvimento, com posição geográfica estratégica, bem como o fortalecimento das atividades locais para a população residente nas áreas de influência;
- implantação de elementos estruturais, como escolas, postos de saúde, atividades comerciais, pontos de integração do transporte coletivo, atividades de turismo, espaços para o convívio social e comunitário, equipamentos públicos, dentre outros;
- identificação e valorização das áreas com potencial turístico;
- reconhecimento da diversidade natural, cultural e étnica nas áreas rurais;
- participação e cooperação dos diversos agentes públicos e privados, da população e das associações representativas no planejamento, na execução e no controle da implantação da política territorial, através de canais institucionais de participação popular.

TÍTULO IV  
DA POLÍTICA MUNICIPAL HABITACIONAL (PMH) CAPÍTULO I

DA HABITAÇÃO

**Art. 25.** A Política Municipal Habitacional (PMH), instituída pela Lei Complementar nº 65/2012, tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística e jurídico-fundiária.

Parágrafo único. Dentre os vulneráveis encontra-se a pessoa com deficiência que tem direito à moradia digna, no seio da família natural ou substituta, com seu cônjuge ou companheiro ou desacompanhada, ou em moradia para a vida independente da pessoa com deficiência, ou, ainda, em residência inclusiva, assegurando-se que:

**Art. 26.** A PMH deverá abranger a área urbana e a área rural, e observará as seguintes diretrizes, em conformidade com as deliberações do Conselho Municipal da Cidade:

- Valorizamos sua privacidade**
- articulação dos programas habitacionais com os de gestão ambiental, transporte, saúde, educação, ação social e geração de emprego e renda;
  - ~~Instrumento de Planejamento~~ **Instrumento de Planejamento Especial de Interesse Social (ZEIS)**, mediante legislação específica, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei, nos termos definidos pela política urbana previstos no Estatuto da Cidade e neste PDDU 2018, delimitadas conforme apresentado no Anexo VI, devendo ser atualizado com os dados do censo demográfico do IBGE, previsto para 2020;

- constituição de banco de terras, destinado à promoção e produção de programas de Habitações de Interesse Social (HIS) e de regularização jurídica e fundiária, garantindo o uso racional do espaço urbano e rural, como o acesso à moradia digna como direito e vetor de inclusão social, com disponibilidade de infraestrutura e equipamentos comunitários;
- coibição de ocupações e a implantação de loteamentos clandestinos e irregulares, mediante fiscalização municipal baseada no Sistema de Informações do Município (SIM-Feira de Santana), a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e serviços urbanos e as redes de agentes comunitários de saúde e ambientais;
- fortalecimento dos mecanismos e instâncias de participação dos vários segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento de planos, projetos e programas habitacionais;
- criação, promoção e garantia do acesso das famílias de baixa renda aos programas e às linhas de financiamento público para HIS;
- simplificação dos procedimentos de aprovação de empreendimentos HIS, promovendo a redução dos custos e o aumento da oferta, incentivando a participação da iniciativa privada na oferta desses empreendimentos;
- contemplação, nos programas habitacionais, alternativas como locação social e consórcios, incrementando o comércio e o aproveitamento de imóveis vazios;
- instituição de sistema de informações atualizadas sobre a situação habitacional do Município;
- instituição de cadastro dos beneficiários de concessão de uso especial para fins de conseguir a moradia e da concessão de direito real de uso para todo o território municipal;
- participação da recuperação ambiental de áreas públicas objeto de desocupação;
- observação dos critérios de acessibilidade universal e a reserva e adequação de parcela das unidades habitacionais produzidas para o atendimento de pessoas com deficiência;
- otimização e potencialização de ações no setor de habitação, de forma articulada com as esferas estadual, federal e internacional e demais municípios da Região Metropolitana de Feira de Santana;
- identificação, demarcação, cadastramento e regularização das ocupações implantadas nos bens imóveis municipais;
- elaboração do Plano Setorial de Habitação;
- adesão ao Sistema e ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
- garantia da assistência técnica gratuita para a elaboração de projetos residenciais de autoconstrução, para pessoas com rendas até 3 (três) salários mínimos e residências de até 80 (oitenta) metros quadrados;
- elaboração e execução da Política Municipal de Habitação Popular, em conformidade com as deliberações do Conselho Municipal da Cidade e as diretrizes fixadas no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, onde esteja prevista a elaboração de um diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por regularização urbanística, jurídico-fundiária e de provisão, bem como a definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade das intervenções e o estabelecimento de critérios, prioridades e metas de atendimento;
- criação de um Fundo Municipal de Habitação Popular e Regularização Fundiária;

XX - relocação da população assentada em áreas de risco;

XXI - promoção da regularização urbanística e jurídico-fundiária dos assentamentos precários e loteamentos irregulares.

§ 1º As diretrizes dos incisos III, IX, X, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX e XXI devem ser cumpridas no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei;

**Valorizamos sua privacidade**

Art. 27. As áreas de preservação ambiental, as destinadas a usos públicos imprescindíveis, as que oferecam situações de risco ou ainda as "non aedificandi" são consideradas inviáveis para implantação de programas habitacionais e para a regularização urbanística e jurídico-fundiária, conforme descrito no Título V do Meio Ambiente e espacializadas no Anexo II.

**Art. 28.** A PMH visa garantir a universalização do acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta, por meio dos seguintes objetivos:

- promover o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando a população de baixa renda e as Comunidades Tradicionais;
- reduzir o déficit habitacional, promovendo empreendimentos de interesse social e criar condições para a participação da iniciativa privada, através de parcerias público privada;
- reverter o processo de segregação socioespacial, promovendo o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por intermédio do incentivo e indução à produção HIS nos vazios urbanos que possuam, em seu entorno, infraestrutura;
- promover a recuperação e requalificação urbanística e com a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários, clandestinos e irregulares, dotando-os de infraestrutura, equipamentos públicos e serviços urbanos, e erradicando riscos;
- apoiar tecnicamente a melhoria das construções em assentamentos precários, através de assistência à autoconstrução e aos financiamentos para a edificação;
- indução da distribuição de usos e da intensidade da ocupação do solo, visando à correção dos desequilíbrios intraurbanos, à otimização do sistema de transportes, à manutenção da integridade e qualidade dos recursos naturais, de forma compatibilizada com a capacidade da infraestrutura instalada e planejada, direcionando os investimentos públicos e privados;
- efetivar as políticas de controle e manutenção dos núcleos urbanizados e regularizados;
- incentivar e apoiar a formação de agentes promotores e financeiros não estatais, como cooperativas e associações comunitárias autogestionárias, na execução de programas habitacionais;
- promover o acesso à terra, através da utilização adequada dos vazios urbanos para ocupação (ou áreas ociosas), como ZEIS e da aplicação dos instrumentos previstos nesta lei;
- adotar programas e ações estratégicas para apoiar a modalidade de residência inclusiva voltada a independência da pessoa com deficiência ou que não disponha de condições de auto sustentabilidade, com vínculos familiares fragilizados ou rompidos, prestada no âmbito do Sistema Único de Assistência Social - SUAS.

como:

**Art. 29.** Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), ficam definidas

I - HIS - é aquela destinada a atender à população com renda familiar mensal equivalente a até 03 (três)

salários mínimos vigentes;

II - HMP - é aquela destinada à população com renda familiar mensal maior que 3 (três) salários mínimos a 6 (seis) salários mínimos, promovida pelo Poder Público ou ente privado, com ele conveniado.

§ 1º Os critérios urbanísticos e edilícios para a produção de HIS e HMP, bem como as regras para indicação de demanda para as unidades habitacionais destas categorias de uso, serão regulamentados por ato do Executivo.

§ 2º Os valores expressos para os fins deste artigo serão anualmente corrigidos automaticamente pelo reajuste do salário mínimo, IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) ou por outro

~~índice que responda ao seu caráter social e ao seu impacto social~~

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com sucedê-lo, na hipótese da sua extinção, como mecanismo de assegurar a manutenção econômica e financeira dos valores.

**Art. 30.** A produção de HIS deve ser estimulada, através do desenvolvimento de programas e projetos de

acesso à moradia.

Parágrafo único. São condições precárias de habitabilidade para fins desta lei: I - as habitações em péssimo estado de conservação;

II - as habitações situadas em áreas:

com incidência de problemas ambientais graves, como insalubridade, degradação natural, poluição atmosférica ou por despejos industriais e domésticos;

que possuem alto risco para a segurança da população residente, com probabilidade de inundações e desmoronamento de edificações precárias;

com baixos índices de infraestrutura e oferta de serviços públicos essenciais, como água, esgoto, drenagem, coleta de resíduos sólidos, iluminação, pavimentação, entre outros.

**Art. 31.** A política municipal de habitação, estabelecida em lei específica, deve se articular à política de preservação, respeitando as seguintes diretrizes:

- impedir novas ocupações irregulares nas áreas urbanas, em Áreas de Preservação Permanente (APP) e de mananciais;
- recuperar ambientalmente as áreas de risco ocupadas;
- recuperar as áreas de preservação ambiental ocupadas por moradia não passível de urbanização e regularização fundiária;
- atender a dotação de sistema de circulação, de equipamentos urbanos, de áreas verdes de lazer e recreação e de áreas para a implantação de equipamentos comunitários;
- prever o remembramento de lotes unicamente para a instalação de equipamentos comunitários.

**Art. 32.** Para viabilizar a política habitacional, incumbe ao poder público municipal:

- estimular as parcerias com faculdades e institutos de ensino e pesquisa, visando o desenvolvimento de alternativas de menor custo, maior qualidade e produtividade na produção da moradia;
- criar um sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra.

**Art. 33.** Com base nos enunciados nesta Lei, o Executivo revisará o PMH, contendo, no mínimo:

- identificação das atuais e futuras necessidades habitacionais, quantitativa e qualitativamente, incluindo todas as situações de moradia;
- estabelecimento de estratégia para equacionar o problema habitacional do Município e cumprir os princípios e objetivos estabelecidos no Capítulo I deste Título;
- programas habitacionais que deem conta da diversidade de situações da demanda;

IV - definição de metas, custos e prazos de atendimento às demandas espacializadas;

- estabelecimento de linhas de financiamento existentes nos diversos âmbitos de governo, que podem ser usados pelo Poder Público Municipal e pela demanda;
- elaboração de sistema de priorização do atendimento às necessidades habitacionais que contemple a efetivação de cadastro da demanda a ser gerenciado pelo Município;
- estratégia de implementação do plano.

#### **Valorizamos sua privacidade**

§ 1º Os estudos e diagnóstico devem colaborar para o desenvolvimento de diretrizes, técnicas construtivas e tecnologias apropriadas à produção de HIS e HMP, à urbanização e à melhoria das moradias em assentamentos precários;

§ 2º Para subsidiar a revisão do PMH, o Executivo poderá estabelecer convênios com universidades e

demais instituições que atuem na elaboração de estudos e diagnósticos sobre questões pertinentes ou correlatas.

## CAPÍTULO II

### DOS PRESSUPOSTOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PHIS

**Art. 34.** A Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PHIS está fundamentada nas disposições da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01, das Medidas Provisórias nº 2.220/01 e das Leis Federais nº 10.998/04, 11.124/05, 11.888/08 e 11.977/09, da Lei Orgânica Municipal de Feira de Santana e das diretrizes de Política Urbana, expressas por esta Lei.

**Art. 35.** A PHIS concebe a moradia digna como direito social, baseando-se nos seguintes pressupostos:

- a questão habitacional interfere acentuadamente no processo de urbanização e desenvolvimento social e na organização do espaço da cidade, e deverá estar em conformidade com as funções sociais da cidade e da propriedade;
- a ação do Poder Público é fundamental para assegurar o acesso à moradia pelas populações com renda insuficiente para acessar a moradia digna, em especial, mediante programas voltados para a urbanização de assentamentos precários, a produção de Habitação de Interesse Social (HIS), a Habitação de Mercado Popular (HMP) e as linhas de financiamento que incluem o subsídio para as famílias de baixa renda;
- o atendimento do direito à moradia por parte do Poder Público compreende:

a moradia associada à sustentabilidade econômica, social, ambiental e cultural, expressas na pluralidade de modos de vida e sociabilidade, que retrata a diversidade nas nossas formas de morar e de usar os espaços públicos;

o atendimento do déficit e da inadequação habitacional como fator de inclusão socioespacial; a integração da política habitacional com a política urbana, articulada com as políticas de desenvolvimento social, econômico e ambiental; parcerias com as demais esferas de governo e a iniciativa privada; o fortalecimento da cidadania, mediante a participação e organização social, como fatores determinantes da política habitacional;

- moradia digna, como vetor de inclusão social, que ofereça conforto e segurança, cujas situações urbanística e jurídico-legal estejam devidamente regularizadas, e que dispõem de condições adequadas de saneamento ambiental, mobilidade e acesso a equipamentos e serviços urbanos e sociais;

**Art. 36.** A PHIS, elaborado pelo município, tem como objetivos:

- viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada, à moradia digna e segurança em sua posse, aos serviços públicos essenciais e equipamentos sociais básicos;
- promover os meios para garantir a diversidade dos programas e de agentes promotores da PHIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;
- garantir o melhor aproveitamento e eficiência na utilização dos recursos da infraestrutura instalada, dos equipamentos urbanos e do patrimônio construído, evitando custos desnecessários e, consequente, retornos decrescentes para o Município e a população;
- oferecer condições para o funcionamento dos canais instituídos e outros instrumentos de participação da sociedade, nas definições e no controle social da política habitacional;
- viabilizar a atuação integrada e articulada com os demais níveis de governo e a iniciativa privada,

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com [nossa Política de Privacidade](#)

fortalecer a ação municipal;

estimular maior participação de outros agentes promotores no atendimento das necessidades

habitacionais;  
aperfeiçoar o uso de recursos humanos e financeiros.

- assegurar a atuação contínua e sistemática da Administração Municipal, no sentido de incrementar a dotação orçamentária específica para este setor, de acordo com as prioridades definidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;
- garantir a capacitação e melhoria dos recursos institucionais, técnicos e administrativos destinados a atuar na questão de habitação de interesse social;
- desenvolver ações com agentes de âmbito regional, visando à oferta equilibrada de habitações de interesse social em toda a área de influência do Município de Feira de Santana.

Parágrafo único. A implantação de Habitação de Interesse Social (HIS) somente ocorrerá em locais que disponha de infraestrutura e estrutura urbana, de modo que nenhum dos empreendimentos situem-se em locais desprovidos.

**Art. 37.** A PHIS compreende um conjunto de diretrizes que orientam as ações pontuais, coletivas e estruturais, para o atendimento das necessidades habitacionais da população com renda familiar mensal de até três salários mínimos.

Parágrafo único. Os valores da renda familiar média, para efeito desta Lei, serão atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou o que vier a substituí-lo, e publicados no Diário Oficial do Município.

**Art. 38.** O equacionamento da questão da moradia enquanto política pública no âmbito do Município deve contemplar soluções e ações integradas, pertinentes aos campos:

- do planejamento da PHIS;
- do atendimento às necessidades habitacionais;

III - da gestão com participação.

### CAPÍTULO III DO PLANEJAMENTO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 39.** O planejamento habitacional tratará a questão da moradia de interesse social em estreita articulação com as políticas públicas de outras instâncias governamentais, tendo como diretrizes:

- garantia do planejamento e da gestão da política habitacional por meio de seus principais instrumentos
- o Fundo Municipal de Interesse Social (FMHISFS) e do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS), gestor do fundo, conforme a Lei Complementar nº 65/2012;
- criação de mecanismos institucionais e financeiros para que recursos do âmbito estadual e federal convirjam para o Município;
- concentração de esforços para uma ação metropolitana na solução dos problemas diagnosticados, ~~relacionados com as múltiplas fases de habitação~~. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com ~~esta Política de Privacidade~~.
- ~~esta Política de Privacidade~~ participação do setor privado na implementação dos programas habitacionais, atraindo investimentos para a execução dos mesmos por meio de ferramentas de incentivo ou obrigatoriedades.

**Art. 40.** O planejamento da política habitacional municipal deve estar articulado, com as diretrizes de

política urbana e ambiental, aos projetos de estruturação urbana e de qualificação do espaço público da cidade e deve aplicar os instrumentos urbanísticos estabelecidos por esta Lei, tendo como prioridades:

- reversão das tendências indesejáveis por meio da oferta de alternativas de atendimento habitacional, em qualidade e quantidade adequadas, evitando adensamentos excessivos que resultem no comprometimento da qualidade ambiental de ocupações consolidadas, com boas condições de infraestrutura e habitabilidade, ou a consolidação de assentamentos em áreas não urbanizáveis que ofereçam risco à vida humana ou ambiental;
- produção de HIS em vazios urbanos bem localizados, em relação à infraestrutura e serviços, e adequados ao uso residencial e intervenção em áreas passíveis de urbanização;
- cadastro de imóveis para fins de produção de HIS seja via desapropriação, dação em pagamento, transferência do direito de construir, seja por outros instrumentos urbanísticos, como Parcerias Público-Privadas (PPP) e consórcios imobiliários;
- regularização fundiária de áreas urbanizáveis ocupadas e conjuntos habitacionais públicos.

**Art. 41.** A PHIS e seu planejamento envolvem a ação pública contínua e devem:

- articular a melhoria das condições de habitação com políticas de inclusão social e projetos complementares que visem ao desenvolvimento humano;
- preocupar-se com a sustentabilidade econômica de suas intervenções, articulando-se à política socioeconômica e a programas de capacitação profissional, geração de emprego e renda voltados para as comunidades beneficiadas;
- criar incentivos fiscais e urbanísticos para implantação de atividades econômicas, pequenos centros de negócios e serviços e investimentos em projetos estruturantes e de fortalecimento da comunidade.

**Art. 42.** O Executivo Municipal deverá implantar sistema de informações habitacionais articulado ao SIM

- Feira de Santana, no sentido de retroalimentar a PHIS, seja nos aspectos técnicos, sociais, econômicos, ambientais, culturais e participativos, especialmente os relacionados a:

- identificação, qualificação e quantificação das necessidades habitacionais do Município;
- cadastro de terras públicas segundo seus diferentes proprietários e levantamento de imóveis privados não ocupados ou subutilizados de interesse para a PHIS;
- monitoração e avaliação dos impactos socioculturais e ambientais em áreas que sofreram intervenções.

## CAPÍTULO IV DO ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES HABITACIONAIS

### Seção I Dos Programas e Critérios de Prioridade Para o Atendimento

**Art. 43.** No âmbito da PHIS, o atendimento das necessidades habitacionais compreende os seguintes programas:

Lei;

- **Valorização da sua privacidade** dos imóveis habitacionais do tipo HIS e HMP;
- urbanização dos assentamentos precários urbanizáveis a critério do Executivo, nos parâmetros desta Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)
- reassentamento da população moradora de áreas não urbanizáveis para projetos habitacionais o mais próximo possível da comunidade de origem;
- regularização fundiária das áreas urbanizáveis ocupadas e conjuntos habitacionais públicos;

V - requalificação de edificações ocupadas por cortiços e moradias coletivas;

VI - melhoria das condições de habitabilidade da moradia.

Parágrafo único. A atuação da PHIS abrange situações de legalização, substituição, inadequação, reposição e superação de deficiências da unidade e do espaço coletivo, atuando prioritariamente no âmbito dos espaços públicos, nas escaras do assentamento, do bairro, do distrito, do povoado, da sub-bacia hidrográfica ou mesmo da cidade.

**Art. 44.** Entende-se por áreas não urbanizáveis aquelas consideradas impróprias para a consolidação do assentamento, devido a:

- interferência com áreas contaminadas;
- interferência com grandes redes de infraestrutura;
- inviabilidade técnica de implantação de infraestrutura e atendimento à legislação ambiental.

Parágrafo único. Essas áreas encontram-se descritas conforme o Art. 73.

**Art. 45.** A PHIS utilizará os seguintes critérios para a elaboração do sistema de priorização do atendimento às necessidades habitacionais, cuja espacialização deve constar do PMH:

- predominância de população em situação de risco social, com alta incidência de criminalidade e baixos índices de saúde;
- incidência de problemas ambientais graves, como insalubridade, degradação natural, poluição atmosférica ou por despejos industriais e domésticos;
- alto risco para a segurança da população residente, com probabilidade de inundações e desmoronamento de edificações precárias;
- baixos índices de infraestrutura e oferta de serviços públicos essenciais, como água, esgoto, drenagem, coleta de resíduos sólidos, iluminação, pavimentação, entre outros.

**Art. 46.** A PHIS levará em consideração as demais políticas públicas, compatibilizando sua agenda com outras intervenções de interesse público para o desenvolvimento urbano, como as operações urbanas, a requalificação urbana e a dinamização da economia local em áreas de influência imediata dos corredores de transporte de média capacidade, incentivadas por meio de parcerias com outras esferas de governo e a iniciativa privada.

## Seção II

### Da Produção Habitacional

**Art. 47.** O atendimento às necessidades habitacionais requer a construção de novas unidades, atendendo às seguintes diretrizes:

I - construção de HIS diretamente pelo Poder Público ou por entidades a ele conveniadas, abrangendo:  
**Valorizamos sua privacidade**

~~desenvolvimento de projetos urbanísticos e habitacionais que atendam a demandas sócio-ambientais e urbanísticas, adequados à realidade climáticas e morfológicas do sítio, e adaptados aos padrões culturais da população, considerando a renda da clientela e a capacidade de manutenção;~~  
incentivo ao atendimento em escala, com menores custos e maior qualidade e agilidade, mediante medidas fiscais;

exigência de que pelo menos 5% (cinco por cento) de unidades construídas sejam adaptadas com vistas à promoção da acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observados os princípios estabelecidos na Lei 13.146, de 06 de julho de 2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência);

incentivo à promoção da qualidade do setor da construção habitacional, com a adoção de métodos construtivos mais eficientes, melhores índices de produtividade e qualidade, e incorporação de avanços tecnológicos para redução dos custos médios, por metro quadrado, do índice de desperdício;

criação de tecnologias alternativas, métodos construtivos eficientes e meios de barateamento da produção habitacional, observando-se a inventividade popular nos processos de autoconstrução, em relação à adaptação ao meio físico, a aspectos culturais e econômicos;

baixas;

- estímulo à ação do setor privado na produção de HIS e HMP para alcance das faixas de renda mais

- incentivo à implantação de projetos de uso misto, agregando categorias de uso não residencial, complementares ao residencial, e de renda mista, com vistas à viabilização da participação do mercado privado, sobretudo quando da regularização das ZEIS.

Parágrafo único. A produção de unidades habitacionais de que trata o inciso I do caput deste artigo deve assegurar a destinação exclusiva a quem não seja proprietário de outro imóvel residencial.

**Art. 48.** Será admitido o reassentamento de população de núcleos urbanos informais, quando: I - a ocupação implicar em risco ambiental, à vida ou à saúde da população;

- a ocupação ocorrer em áreas de uso comum do povo e demais situações previstas no art. 5º da Medida Provisória nº 2.220/01, a saber: destinado a projeto de urbanização; de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais; reservado à construção de represas e obras congêneres; ou situado em via de comunicação.

- a ocupação situar-se nas margens e leitos de rios e lagoas, em Áreas de Preservação Permanente, onde a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação de projeto específico, conforme Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017, no art. 82, alterando o disposto no art. 64 da Lei Federal nº 12.651, de 2012;

- a população a ser reassentada for constituída por excedentes populacionais resultantes de outros programas habitacionais que não puderam ser absorvidos na mesma área, como: urbanização de assentamentos precários, remoção total de áreas não urbanizáveis, readequação de cortiços ou regularização de conjuntos habitacionais.

### Seção III Da Urbanização Dos Assentamentos Precários

**Art. 49.** A urbanização dos assentamentos precários urbanizáveis, a critério do Executivo nos parâmetros desta Lei, envolve a adequação de infraestrutura e serviços urbanos, sistema viário e acessibilidade, redefinições do parcelamento, criação e recuperação de áreas públicas, inserção de áreas verdes e de arborização, de acordo com as seguintes diretrizes:

#### **Valorizamos sua privacidade**

- a urbanização de assentamentos precários deve promover a acessibilidade e circulação de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

- nossa Política de Privacidade. As intervenções devem respeitar a configuração física geral do assentamento, buscando o menor número possível de remoções, devendo o reassentamento das famílias ocorrer, preferencialmente, dentro da área de intervenção;

- a intervenção deve preservar, sempre que tecnicamente, possíveis espaços públicos ligados às tradições

culturais das comunidades;

- deve-se considerar o número de desapropriações ou remoções versus os custos e benefícios a serem alcançados com a adoção das soluções propostas;
- o risco de alagamentos e inundação em período de cheias deverá ser eliminado.

**Art. 50.** A urbanização de assentamentos precários prevê intervenções pontuais ou conjugadas, em áreas de risco à vida humana e ao meio ambiente, tais como córregos, áreas alagadiças e outras situações inapropriadas, promovendo readequações de uso e tratamento das áreas remanescentes, restringindo o reassentamento de famílias ao indispensável.

Parágrafo único. A atuação em áreas de risco de alagamentos e inundação ocupadas por famílias de baixa renda deverá considerar o plano elaborado pelo Departamento da Defesa Civil do município e suas diretrizes.

**Art. 51.** Os projetos de urbanização de assentamentos precários incluirão:

- implantação de adequada infraestrutura urbana, incluindo sistema viário, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais, proteção dos recursos hídricos;
- instalação de equipamentos de saúde, educação, cultura, recreação e lazer;
- infraestrutura para oferta de serviços públicos essenciais, como iluminação pública, limpeza urbana, transporte coletivo, atendimento emergencial e segurança pública;
- condições de mobilidade e acessibilidade, abrangendo ciclovias, grandes calçadas e vias de pedestres, incluindo o atendimento às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e facilitando a integração com as vias coletoras e os sistemas de transporte de média capacidade;
- fomento a usos não residenciais de caráter local, como comércio e serviços;
- projetos de habitação de interesse social para reassentamento das famílias cujos domicílios sejam removidos.

Parágrafo único. A realização de projetos de urbanização de assentamentos precários será promovida pelo Executivo, envolvendo, sempre que possível, parceria com outras esferas do governo e a iniciativa privada.

**Art. 52.** O Executivo instituirá, no órgão responsável pelo controle do ordenamento do uso e ocupação do solo, Comissão Especial de caráter permanente, com atribuições de órgão assessor técnico, normativo e consultivo sobre a legislação de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), além de HIS e HMP, cabendo-lhe, ouvindo o COMPLAN:

- elaborar e implementar propostas sobre a legislação de que trata o caput deste artigo, bem como opinar sobre alterações da mesma e expedir instruções normativas referentes à sua aplicação, em especial nos casos omissos;
- apreciar e decidir, nos casos omissos, sobre o enquadramento de projetos na legislação de que trata o caput deste artigo;
- acompanhar a proposição e implementação de projetos de equipamentos públicos nas ZEIS.

§ 1º A composição desta Comissão Especial será definida pelo Executivo, por servidores públicos dos órgãos competentes atuantes no atendimento às necessidades habitacionais;

**Valorizamos sua privacidade** O COMPLAN, encaminha-se o projeto de lei para o legislativo;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

§ 3º Essas atividades deverão ocorrer dentro do prazo de um ano, contados a partir da publicação desta

Lei.

**Art. 53.** Fica o Executivo autorizado a conceder uma licença de funcionamento especial, para as atividades de comércio e serviços existentes nas ZEIS, na data da publicação desta Lei, desde que:

- façam a inscrição no Cadastro Imobiliário do Município;
- comprovem ligação regular de energia elétrica e de abastecimento de água, compatível com o uso informado;
- sejam usos permitidos na ZEIS.

Parágrafo único. As categorias de uso permitidas nas ZEIS serão definidas pela LOUOS.

**Art. 54.** Fica isento da incidência de taxas municipais o licenciamento de construção, reforma, ampliação e melhoria de edificação residencial unidomiciliar, localizada em ZEIS, desde que o interessado não tenha outro imóvel no Município.

§ 1º Serão regularizadas pelo Executivo, para fins urbanísticos, as edificações existentes nas ZEIS, concluídas até a data de publicação desta Lei, observado o disposto no art. 61.

§ 2º A isenção prevista no caput não dispensa a necessidade de autorização do órgão municipal competente.

**Art. 55.** O Executivo Municipal deverá promover a regularização fundiária - urbanística e jurídico-legal - dos assentamentos precários urbanizáveis, por meio dos seguintes instrumentos:

de 2001;

- ZEIS;
- Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), de acordo com o Decreto-Lei nº 271, de 1967;
- Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM), de acordo com a Medida Provisória nº 2.220,
- demarcação urbanística e legitimação de posse, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 2009, e alterações posteriores;
- Transferência do Direito de Construir - TRANSCON;
- assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita;
- apoio técnico às comunidades na utilização de instituto da usucapião especial de imóvel urbano.

**Art. 56.** O Programa de Regularização Fundiária priorizará, em seu atendimento, os assentamentos já urbanizados ou em fase final de implantação de obras.

§ 1º O Programa de Urbanização de Assentamentos Precários deverá considerar, quando da elaboração de seus projetos, a posterior regularização jurídico-legal dos lotes a serem criados ou consolidados, com vistas ao atendimento das diretrizes estabelecidas nesta Lei.

§ 2º O Executivo regulamentará:

I - a regularização fundiária de ocupações em terrenos de propriedade do Município;

II - a regularização de terrenos particulares ocupados por edificações irregulares;

**Valorizamos sua privacidade**

III - a regularização de edificações particulares licenciadas que se encontram em desacordo à legislação;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

nossa [Política de Privacidade](#)

IV - a realização de cadastro de ocupações irregulares.

Seção IV  
Da Melhoria Das Condições de Habitabilidade de Moradias

**Art. 57.** Os programas de assistência técnica serão voltados à elaboração e implantação de projetos de ampliação, reforma, melhoria da qualidade e das condições de salubridade da habitação, com a participação do interessado.

**Art. 58.** Visando à melhoria das condições de habitabilidade, o Poder Público Municipal promoverá gestões junto aos agentes financeiros, para que, em conjunto com o Município, possam ser ampliadas as possibilidades de acesso ao crédito destinado à melhoria e ampliação da moradia.

Parágrafo único. No oferecimento de crédito, será priorizado o atendimento ao direito à moradia, flexibilizando-se as condições de empréstimos e subsídios que considerem:

- a capacidade de endividamento da clientela;
- a instabilidade socioeconômica das famílias, devido à instabilidade e informalidade dos postos de trabalho;
- a necessidade de dilatação dos prazos e do estabelecimento de acordos nos casos de inadimplência.

Seção V  
Da Regularização Fundiária Das Zonas Especiais de Interesse Social - Zeis

**Art. 59.** A regularização fundiária das ZEIS orienta-se pelos princípios da transparência, prestação de contas e participação popular, devendo-se inserir nas estratégias socioeconômicas e político-institucionais do Município.

**Art. 60.** O processo de regularização das ZEIS compreenderá a elaboração de Plano de Regularização Fundiária, que poderá ser elaborado por órgãos da administração direta ou indireta do Município ou do Estado da Bahia, com a participação da população moradora em todas as suas etapas e componentes, ou por iniciativa da própria comunidade, com assessoramento técnico qualificado, aprovado pelo órgão municipal de habitação.

Parágrafo único. A critério do Executivo, os Planos de Regularização Fundiária poderão ser elaborados para todo o perímetro da ZEIS, ou em parte e para um conjunto de ZEIS.

**Art. 61.** O Plano de Regularização Fundiária de ZEIS será constituído por: I - Plano de Massas da Urbanização;

- Plano de Regularização Jurídico-Legal;
- Plano de Ação Social e Reassentamento.

CAPÍTULO V  
DA GESTÃO COM PARTICIPAÇÃO

**Valorizamos sua privacidade**

**Art. 62.** A gestão da PHIS no Município de Feira de Santana pressupõe a participação conjunta e integrada dos diversos agentes envolvidos na produção da moradia, abrangendo os órgãos públicos, os segmentos da sociedade civil organizada, assim como movimentos sociais e população envolvida nos programas habitacionais, dentre outros, tendo como diretrizes:

- criação de mecanismos e instrumentos de planejamento e de financiamento, considerando a especificidade política e social da questão da moradia, visando, prioritariamente, o atendimento das necessidades habitacionais concentradas nos segmentos de menor renda, compreendendo, entre outras, as seguintes medidas:

implantação e regulamentação do Fundo Municipal de Habitação - FMH, para o qual serão dirigidos os recursos destinados aos programas habitacionais;

aprimoramento das condições de financiamento do mercado voltado para a população de baixa renda, com a concessão de empréstimos com prazos mais longos e juros mais baixos, e de microcréditos, para melhoria habitacional, mediante gestões junto aos organismos públicos e privados; formação, treinamento e capacitação de agentes promotores e financeiros não estatais, tais como as cooperativas e associações comunitárias autogestionárias, e pequenas e microempresas para implementação de projetos habitacionais de interesse social;

- desburocratização do setor financeiro-imobiliário, dos procedimentos cartoriais e dos aprobatórios da Administração Municipal, especialmente no que tange ao licenciamento de construções e emissão de alvará e habite-se das categorias de uso não residencial permitidas em ZEIS e das tipologias de uso HIS e HMP em qualquer zona, de modo a tornar mais ágil a análise e aprovação dos processos e diminuir custos de legalização, sem prejuízo das precauções legais quanto à legitimidade da propriedade e do respeito às normas instituídas para o uso e ocupação do solo;

- estímulo à adoção dos processos de autogestão e cogestão de equipamentos coletivos, serviços sociais, infraestrutura urbana e habitações coletivas, tanto na implementação dos programas e execução das obras, quanto na preservação e manutenção das áreas urbanizadas;

- promoção de programa de capacitação continuada de técnicos atuantes na área de habitação, em convênio com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, organizações não governamentais, ou com a iniciativa privada;

Parágrafo único. Os parâmetros e as definições necessárias para sua implementação encontram-se dispostos na Lei nº 3522/2015, que criou o Conselho da Cidade de Feira de Santana, e na Lei nº 3522/2015, que institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) no município de Feira de Santana.

**Art. 63.** A participação da população e de entidades relacionadas com a questão habitacional deve permear cada etapa da elaboração, implementação e avaliação da PHIS, com as seguintes diretrizes:

- institucionalização de canais de participação e controle social por meio de:

Conferência Municipal de Habitação;

Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

Comissão de Regularização de ZEIS;

audiências e consultas públicas;

- criação de mecanismos de controle social que incorporem representantes dos vários agentes públicos e privados e dos grupos sociais envolvidos, organizando moradores e grupos carentes de moradia para elaboração de propostas habitacionais subsidiadas e em parceria com o Poder Público;

- garantia de participação da comunidade envolvida na urbanização das ZEIS, por meio do processo de **Valorização e sua regularização Fundiária e sua implementação**;

- apoio à criação e fortalecimento de organizações coletivas, a exemplo de cooperativas, para a Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#). potencialização de fundos próprios ou outros elementos de geração de recursos financeiros.

Parágrafo único. Essas diretrizes ou atribuições estão em conformidade com os preceitos, normas e princípios estabelecidos pelas instâncias deliberativas, garantias e direitos dos cidadãos nos canais de

controle social.

**Art. 64.** A Conferência Municipal de Habitação deverá, dentre outras atribuições:

- avaliar a implementação dos planos e programas da PHIS, deliberando sobre suas diretrizes, estratégias e prioridades;
- debater os relatórios anuais de gestão da política habitacional, apresentando críticas e sugestões;
- sugerir ao Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- sugerir propostas de alteração desta Lei, no que se refere à questão habitacional, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Parágrafo único. A Conferência Municipal de Habitação ocorrerá, ordinariamente, a cada 02 (dois) anos e, extraordinariamente, quando convocada.

## TÍTULO V DO MEIO AMBIENTE CAPÍTULO I

### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

**Art. 65.** A Política Municipal de Meio Ambiente, instituída pelo Código de Meio Ambiente, fundamenta-se no direito universal ao ambiente saudável e equilibrado, o que pressupõe o respeito à fragilidade e à vulnerabilidade de todos os seres vivos, o reconhecimento de sua interdependência, além do respeito à capacidade de suporte dos sistemas de apoio à vida como condição indispensável ao estabelecimento de um ambiente humano saudável.

Parágrafo único. Além dos princípios, objetivos, diretrizes e instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente, que orienta a gestão ambiental do município, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade vida, ficam também sob especial proteção os animais de convívio humano, como os domésticos e domesticados que compartilham o território municipal com as pessoas.

**Art. 66.** Este PDDU 2018, principal instrumento da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial de Feira de Santana, se articula com a Política Municipal de Meio Ambiente, assegurando a qualidade ambiental do território, mediante o cumprimento dos seus objetivos e diretrizes.

**§ 1º** São objetivos da Política Municipal do Meio Ambiente:

- promover o desenvolvimento sustentável dos espaços urbano e rural, através da utilização racional dos recursos naturais do Município;
- garantir a integridade das reservas florestais, biológicas e áreas que apresentem cobertura vegetal significativa, assegurando-se a diversidade das espécies nativas;
- promover a recuperação e ampliação das áreas verdes do Município, incluindo os logradouros públicos, praças, avenidas, parques de diversões, pátios escolares, dentre outros;
- promover o controle qualitativo e quantitativo do lançamento de resíduos industriais e hospitalares, de natureza sólida, líquida e gasosa;
- viabilizar a gestão do meio ambiente, através da criação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros que assegurem sua execução nos Projetos Socioambientais, autorizações, educação ambiental, gestão de recursos e participação da sociedade civil, através do Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA, como co-gestora das políticas públicas para o meio ambiente;
- conscientizar a população para a importância de uma coexistência harmônica com o meio ambiente;

VII - impedir e restringir a ocupação urbana em áreas de risco e em Espaços Territoriais Especialmente Protegidos;

VIII - promover a integração com a política municipal de saneamento ambiental.

§ 2º Constituem diretrizes da Política Municipal do Meio Ambiente:

- instituição pelo Poder Público municipal de sistema de gestão ambiental, com a responsabilidade de licenciar e fiscalizar as atividades efetiva ou potencialmente poluidoras e de elaborar e executar programas e projetos em harmonia com as diretrizes do macroplanejamento, podendo as atividades de fiscalização ser executadas em articulação com os órgãos estaduais e federais;
- implantação de processo de avaliação de impacto ambiental e de controle da poluição;
- promoção de intervenções nas ZEIS, tendo em vista a manutenção e recuperação do patrimônio histórico, ambiental, cultural e paisagístico;
- promoção de campanhas de educação ambiental e inclusão da temática do meio ambiente, de forma transversal, no currículo da rede municipal de ensino.

§ 3º O sistema de gestão e os programas da Política Municipal do Meio Ambiente serão definidos em lei específica, com base nos objetivos e diretrizes fixados neste Capítulo.

§ 4º Para o licenciamento de empreendimentos e atividades que comportem risco efetivo ou potencial de danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população, será exigida a elaboração de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, na forma da lei, sendo submetidos à análise do Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMDEMA), para o visto de aprovação.

**Art. 67.** A conservação das áreas de valor ambiental no território do Município dar-se-á por meio do seu enquadramento e regulamentação enquanto Bens e Espaços Territoriais Especialmente Protegidos, conforme previsto no Código Municipal de Meio Ambiente, compreendendo as áreas que contribuem de forma determinante para a qualidade ambiental urbana.

## CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS

### Seção I Das águas Urbanas

**Art. 68.** São diretrizes para a conservação, manutenção da qualidade ambiental, recuperação e uso sustentável das águas urbanas superficiais e subterrâneas no território do Município:

- controle e fiscalização da ocupação e da impermeabilização do solo nas áreas urbanizadas, mediante a aplicação de critérios e restrições urbanísticas regulamentados na legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo;
- conservação da vegetação relevante e recuperação daquela degradada, em especial, as Áreas de Preservação Permanente (APP), as Áreas Verdes Urbanas, as Áreas Sujeitas a Regime Específico - ASRE e as Unidades de Conservação - UC.
- **Valorizamos sua privacidade**  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com - desobstrução dos cursos d'água e das áreas passíveis de alagamento e inundações, mantendo-as livres nossa [Política de Privacidade](#) de barreiras físicas;
- monitoração e controle das atividades com potencial de degradação do ambiente, especialmente quando localizadas nas proximidades de cursos d'água, lagoas, Lago de Pedra do Cavalo e áreas

- alagadiças, destinadas ou não ao abastecimento humano;
- monitoração sistemática da perenidade e qualidade dos corpos hídricos, superficiais e subterrâneos, disponibilizando os resultados no Sistema de Informação Municipal de Meio Ambiente - SISIMMA;
  - participação nos comitês de bacia dos rios Paraguaçu, Pojuca e Subaé, que constituem os fóruns de entendimentos sobre a utilização e preservação da qualidade das águas, de forma a garantir os interesses da conservação ambiental no município de Feira de Santana;
  - estabelecimento, como fator de prioridade, da implantação e ampliação de sistemas de esgotamento sanitário, bem como a intensificação de ações de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, de modo a evitar a poluição e contaminação dos cursos d'água em especial nas áreas de proteção de mananciais;
  - adoção de soluções imediatas para as ligações domiciliares de esgoto e para os pontos críticos do Sistema de Esgotamento Sanitário de Feira de Santana, visando melhorar a salubridade ambiental, promovendo a restauração dos rios, lagoas e riachos urbanos e de suas bacias hidrográficas no âmbito do território.

Parágrafo único. O Executivo institucionalizará, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei, a delimitação cartográfica das bacias hidrográficas e de drenagem compreendidas no território de Feira de Santana, estabelecendo-as como unidades de planejamento, informação e gestão ambiental, de modo a favorecer a integração das políticas, planos e ações municipais e intergovernamentais pertinentes às águas urbanas, em conformidade com as cartas do INEMA/SEMA.

## Seção II

### Das áreas Impróprias Para a Ocupação Humana

**Art. 69.** Áreas impróprias para a ocupação humana são aquelas propensas a ocorrência de sinistros, em função de alguma ameaça, quer seja de origem natural ou tecnológica, quer seja decorrente de condições socioambientais associadas às vulnerabilidades do assentamento humano, sobretudo quando ocorrem altas densidades populacionais vinculadas a precárias formas de ocupação do solo, classificadas, a critério do Executivo, conforme os seguintes tipos:

- locais sujeitos a inundação dos rios e lagoas, associadas à geologia, geomorfologia ou geotecnia;
- associadas a empreendimentos e atividades que representem ameaça à integridade física e à saúde da população ou que causem danos materiais, entre os quais:

linhas de alta tensão da rede de distribuição de energia elétrica;  
estações transmissoras e receptoras de ondas eletromagnéticas;  
aterros sanitários, lixões e outras áreas contaminadas;  
postos de combustíveis;  
edificações condenadas tecnicamente quanto à sua integridade estrutural;  
áreas adjacentes a gasodutos, polidutos e similares;  
faixas de domínio de rodovias, do aeroporto e das futuras ferrovias.

Parágrafo único. O Executivo realizará mapeamento das áreas impróprias para a ocupação humana, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei, a ser incluído no sistema de informações municipais, para fins de planejamento e monitoramento.

**Art. 70.** São diretrizes para as áreas impróprias à ocupação humana:  
**Valorizamos sua privacidade**

- ~~Uma nova política para a preservação da cobertura vegetal nas matas ciliares e o longo curso dos cursos d'água, considerando a privacidade~~ preservação Permanente (APP) e de risco potencial para a ocupação humana;
- o reassentamento das famílias em áreas impróprias para a ocupação humana, eliminação de riscos, implantação da infraestrutura, criação de áreas públicas de lazer, conservação das áreas permeáveis e dotadas de cobertura vegetal.

Parágrafo único. Para regularização fundiária de interesse social dos assentamentos inseridos em área urbana de ocupação consolidada e que ocupam APP, será considerado o estabelecido no art. 64 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com nova Redação dada pelo art. 82 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

### Seção III Do Conforto Ambiental

**Art. 71.** O conforto ambiental, urbano e rural, relaciona-se, entre outros fatores, com as condições climáticas, a iluminação e ventilação naturais, devendo ser, prioritariamente, considerado nas condições ambientais dos espaços sujeitos à radiação térmica e à ventilação no território municipal.

§ 1º O território e a cidade de Feira de Santana por estarem inseridos no ambiente semiárido, possuem forte incidência de radiação solar e à noite, uma brisa constante no sentido sudeste-noroeste.

§ 2º A arborização dos logradouros públicos e verticalização de edificações, sendo bem conduzida, podem ser fatores de atenuação climática, com o aproveitamento das sombras dos prédios, complementando o sombreamento proveniente da vegetação arbórea.

§ 3º Os grandes eixos estruturantes na área de expansão urbana deverão seguir, vetorialmente, os corredores naturais de ventos.

**Art. 72.** Para propiciar melhor conforto ambiental no ambiente urbano na cidade de Feira de Santana, deve-se abrandar a radiação térmica, utilizando-se os seguintes mecanismos e técnicas construtivas:

- maximização das perdas de calor dos materiais que constituem o ambiente construído, por meio da ventilação natural, considerando como referência básica, a predominância dos ventos alísios sobre o território feirense, no sentido sudeste-noroeste;
- forçar o bloqueio da radiação solar, com o uso de jardins verticais nas fachadas que estão expostas à grande incidência de radiações solares;
- redução de temperaturas superficiais dos pisos, fachadas e coberturas, por meio de revestimentos, preferencialmente com vegetação formando jardins verticais e coberturas verdes em áreas que forem ficar expostas ao sol, propiciando conforto lumínico, atenuando a radiação solar direta;
- estimular o formato claustro e jardins internos, bem arborizados, nas edificações públicas, propiciando melhor sombreamento nas áreas de circulação;
- maximizar o potencial e condições dos ventos, canalizando para eixos viários estruturantes, praças e espaços abertos.

**Art. 73.** O efeito das ilhas de calor pode ser mitigado, de acordo com as seguintes indicações:

urbano;

- estabelecimento de parâmetros de ocupação verticalizada para minimizar o aquecimento do ambiente

**Valorizamos sua privacidade**

- transformações na configuração física da forma urbana, produzidas a partir do ordenamento entre edifícios e espaços abertos, que podem contribuir para a melhoria da qualidade do clima urbano;
- ~~essa política de privacidade~~ urbana criada pelas diferenças de altura entre edifícios próximos, trazendo benefícios para o conforto do pedestre, e a ventilação natural no interior dos edifícios e, consequente dispersão de poluentes do ambiente urbano;
- inserção do edifício no terreno, incluindo o tratamento por pilotis, marquises e articulações da forma

arquitetônica, como medidas para aproximar o edifício da escala humana, para proteger o nível térreo contra o sol, a chuva e o vento, permitindo a passagem do vento ao redor e sob os edifícios.

**Art. 74.** Para o melhor desempenho ambiental das edificações, serão concedidos incentivos, que deverão ser regulamentados pela LOUOS:

- sombreamento por quebra-sol (brise-soleil), dispositivo arquitetônico para impedir a incidência direta de radiação solar, ou varandas e espécies arbóreas nas edificações verticais;
- sombreamento aos pedestres, por meio de marquises, pilotis e projeção de pavimentos superiores;

III - projetos de unidades residenciais que possibilitem a ventilação cruzada e varandas abertas;

IV - projetos que maximizem a área verde no terreno, acima do mínimo estabelecido por lei;

V - projetos que destinem o pavimento térreo para lojas, áreas livres de uso comum;

VI - projetos que mantenham estacionamento, no pavimento térreo, afastado do limite do terreno por áreas verdes sombreadas.

**Art. 75.** O conforto ambiental, em projetos urbanísticos e em áreas de operação urbana consorciada, terá regras específicas de desenho urbano, incluindo as diversas relações e configurações entre os edifícios e os espaços abertos, privados e públicos, tais como: calçadas, passeios e vias, buscando o controle da radiação solar e a maximização da ventilação.

**Art. 76.** São diretrizes para a monitoração e controle da poluição sonora:

- avaliação da qualidade acústica nos espaços da cidade, identificando-se as áreas críticas de excesso de ruídos, de acordo com os níveis de impacto produzidos, em conformidade com a legislação vigente que institui a Política Municipal de Meio Ambiente, segundo o tipo de atividade e principais fontes geradoras;
- promoção da conservação e da implantação de espaços abertos dotados de vegetação, em especial a arbórea, para a melhoria do conforto sonoro nas áreas consideradas críticas;
- promoção da divulgação sistemática dos regulamentos constantes na Legislação Municipal junto aos empreendimentos e atividades fontes de emissão sonora, com adoção de medidas e fiscalização efetivas, planejadas e permanentes.

**Art. 77.** São diretrizes para a monitoração e controle da qualidade do ar:

- avaliação periódica da qualidade do ar nos espaços da cidade, identificando:

as áreas críticas, tais como os corredores e vias de maior concentração de emissões atmosféricas; os picos de concentração de poluentes;

os níveis de impacto produzidos e seus elementos condicionantes, atenuantes e mitigadores, tais como fatores geográficos e meteorológicos, arborização e capacidade de concentração e dispersão;

- promoção de medidas de prevenção e recuperação das áreas críticas, mediante a implantação de espaços abertos dotados de vegetação, em especial a arbórea;

- estabelecimento e gestão de programas específicos para o controle de fontes de poluição atmosférica, a exemplo do controle na emissão de gases e de material particulado;

- **Valorizamos sua privacidade** divulgação sistemática para a população de dados de qualidade do ar e fiscalização efetiva, planejada e permanente das fontes de emissão atmosférica.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

[nossa Política de Privacidade](#)

**Art. 78.** São diretrizes para a monitoração e controle da poluição visual:

- avaliação permanente da poluição visual nos espaços da cidade, visando:

organizar, controlar e orientar o uso de mensagens visuais de qualquer natureza, respeitando o interesse coletivo, as necessidades de conforto ambiental e as prerrogativas individuais; garantir os padrões estéticos da cidade, através da valorização das suas perspectivas e cones visuais, dos elementos constitutivos da sua imagem urbana; garantir as condições de segurança, fluidez e conforto na mobilidade e acessibilidade de pedestres e de veículos;

- promoção de medidas de prevenção e recuperação de áreas críticas, mediante o disciplinamento do uso de mensagens visuais;
  - desobstrução dos visuais para o Lago Pedra do Cavalo.
- avaliação e emprego de medida para eliminar ou reduzir a fiação aérea.

#### Seção IV Do Zoneamento Ambiental

**Art. 79.** Nos termos do Código Municipal de Meio Ambiente, o Zoneamento Ambiental é um dos instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente e consiste na identificação das potencialidades e restrições ambientais no território do município, com base nos estudos das suas características físicas, biológicas e socioeconômicas.

Parágrafo único. O Zoneamento Ambiental tem como objetivos:

definir ações para a recuperação de áreas degradadas e alteradas, proteção de áreas ameaçadas de degradação, bem como as de proteção e melhoria da qualidade do ambiente; dar subsídios para o estabelecimento de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação das áreas, a serem definidos considerando, também, as suas características ambientais, paisagísticas e tendências socioeconômicas predominantes; estabelecer indicadores de desenvolvimento sustentável; identificar as áreas a serem declaradas enquadradas como Áreas Sujeitas a Regime Específico - ASRE, nas categorias Áreas de Preservação aos Recursos Naturais - APRN e Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP, definindo os estudos a serem realizados para sua delimitação e fixação das restrições de uso e ocupação; identificar áreas com potencial para conservação, definindo os estudos a serem realizados para criação de Unidade de Conservação, em conformidade com os sistemas Nacional e Estadual de Unidades de Conservação da Natureza.

#### Seção V Das Atividades de Mineração e do Combate Aos Focos de Exploração Ilegal Dos Recursos Minerais

**Art. 80.** Os órgãos responsáveis pela Política Ambiental do Município de Feira de Santana deverão identificar e combater os focos de exploração ilegal dos recursos minerais, desburocratizando seus principais entraves e adotando, para tal, as seguintes medidas:

##### **Valorizamos sua privacidade**

- Realização de inventário das jazidas de recursos minerais do município, principalmente os referentes à extração de areia, pedra e argila;
- Exigência da adoção de práticas de recuperação de áreas degradadas;
- Elaboração de critérios para exploração e uso dos recursos minerais, a serem exigidos no processo de licenciamento ambiental das atividades de mineração, previsto no Código de Meio Ambiente.

**Art. 81.** São diretrizes para as atividades de mineração no território municipal:

- compatibilização do exercício das atividades de exploração mineral com as atividades urbanas e a conservação ambiental da superfície territorial do Município de Feira de Santana, mediante os critérios de uso estabelecidos nas Zonas de Exploração Mineral (ZEM), com a respectiva normatização, de forma a evitar os efeitos incômodos da atividade de mineração, ruídos e vibrações;
- definição de usos adequados, após a recuperação das áreas degradadas pela atividade de exploração mineral, bem como do enquadramento destas áreas, de acordo com as diretrizes do macrozoneamento estabelecidas neste Plano;
- garantia da recuperação adequada do ambiente degradado pelas empresas mineradoras, conforme exigência a ser estabelecida no processo de licenciamento ambiental municipal, em conformidade com Código de Meio Ambiente;
- incentivo às empresas mineradoras para implantação de áreas revegetadas, predominantemente constituídas por espécies, nativas no entorno das lavras, com vistas a conter ocupações nas proximidades;
- enquadramento dos imóveis integrantes das ZEM como uso não residencial, enquanto forem utilizados para fins de extração mineral, comprovado pelo órgão competente;
- obrigação de recuperação urbanística e ambiental por meio do Plano de Recuperação de Área Degrada e Alterada (PRADA), aprovado pelo órgão ambiental competente como pré-requisito para emissão da licença;
- elaboração de um plano de ocupação, após o encerramento definitivo das atividades de extração mineral, definindo setores destinados às áreas residenciais, não residenciais e de preservação e recuperação.

Parágrafo único. Com o encerramento definitivo das atividades de extração mineral, fica autorizado o Executivo Municipal a realizar revisão de enquadramento da zona de uso onde estão inseridos os imóveis que deixaram de ser utilizados como locais de lavra, após a aprovação do PRADA e parecer favorável do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA;

## Seção VI Do Planejamento e Gerenciamento Dos Recursos Hídricos

**Art. 82.** O planejamento e o gerenciamento dos recursos hídricos no Município, na área urbana e rural, devem-se orientar pelas políticas nacionais e estaduais de gerenciamento de recursos hídricos, garantindo o seu livre acesso, de modo a assegurar a preservação e conservação dos ecossistemas, bem como a recuperação e reabilitação das áreas degradadas ou descharacterizadas.

Parágrafo único. A ocupação e uso do solo em Feira de Santana orientar-se-á segundo as características das bacias hidrográficas que cortam seu território, respeitando, especialmente, as restrições ambientais para proteção dos corpos hídricos considerados de valor ambiental, conforme estabelece o Código de Meio Ambiente de Feira de Santana, que trata, em seu Capítulo IV, Título IV, do Zoneamento Ambiental.

## Seção VII Da Conservação Das Populações de Espécies da Flora e Fauna

### Valorizamos sua privacidade

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com **Art. 83.** A flora e a fauna no território de Feira de Santana, conforme estabelecido no Código de Meio Ambiente, são bens de interesse comum a todos, devendo o direito de propriedade exercer-se com as limitações estabelecidas na legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º A ocupação e uso do solo dar-se-á em conformidade com os critérios e diretrizes estabelecidos na legislação ambiental relativa à proteção de espécies da fauna e da flora, especialmente aquelas que vierem a ser declaradas, pelo Município, como protegidas em seu território.

§ 2º A ocupação e uso do solo observará as restrições relacionadas aos Bens e Espaços Territoriais Especialmente Protegidos de que trata o Código Municipal de Meio Ambiente.

## Seção VIII

### Do Programa Oficial Permanente de Distribuição de Mudas de Espécies Nativas

**Art. 84.** O Município deverá criar programas permanentes de distribuição e orientação para o plantio de mudas de espécies nativas e exóticas adaptadas à região, contemplando a área urbana e a área rural, em conformidade com a proposta de arborização prevista no Plano de Arborização Urbana, instrumento da Política Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Para atender ao disposto no caput deste artigo, o Poder Executivo terá o prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei, observadas as seguintes diretrizes:

- Implementação de parcerias com instituições dos setores público e privado, ONGs e instituições afins;
- Implantação e implementação de viveiros para produção de mudas de espécies nativas e exóticas que serão adotadas para arborização na área urbana, sedes distritais, povoados e na área rural, observando a legislação vigente;

## Seção IX

### Do Combate à Comercialização Ilegal de Animais e Plantas Nativas

**Art. 85.** O Município deve combater a venda ilegal de animais e plantas nativas em todo o território municipal, segundo a legislação ambiental vigente nas esferas federal, estadual e municipal.

§ 1º Para atender ao disposto no caput, de forma efetiva e eficaz, devem ser adotadas medidas educativas, reparadoras e punitivas, além de:

I - Incremento e fiscalização nos pontos de entrada e de vendas de animais e plantas nativas no município;

II - Parcerias com o Ministério Público (Curadoria do Meio Ambiente), IBAMA, e ONGs da área ambiental, para a execução de programas educativos de sensibilização para redução do desmatamento e combate ao tráfico de animais silvestres;

- Criação do disque-denúncia ambiental no município;
- integração e articulação com os órgãos fiscalizadores competentes para o combate ao comércio ilegal e tráfico de animais silvestres, visando implantar no município estrutura para recebimento de animais silvestre apreendidos, para serem recuperados e devolvidos aos respectivos habitats, e, no caso de animais abatidos, fazer doação às instituições benfeitoras mediante registro de entrega.

**Valores** referem o § 1º deverão ser cumpridas no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

## CAPÍTULO III

### DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES

Seção I  
Da Estruturação Geral do Sistema

**Art. 86.** O Sistema de Áreas Verdes compreende as áreas do Município de Feira de Santana que contribuem de forma determinante para a qualidade ambiental urbana e rural, para as quais o Município, no âmbito de sua competência, estabelecerá planos e programas de gestão, ordenamento e controle, visando à proteção ambiental, de modo a garantir a perenidade dos recursos e atributos existentes.

Parágrafo único. São integrantes do Sistema de Áreas Verdes os Bens e Espaços Territoriais Especialmente Protegidos estabelecidos no Código de Meio Ambiente, apresentados no Anexo II, sem prejuízo do enquadramento de novas áreas que venham a ser identificadas e institucionalizadas por lei.

**Art. 87.** O Sistema de Áreas Verdes é composto pelos seguintes subsistemas: I - Unidades de Conservação - UC;

II - Áreas Sujeitas a Regime Específico - ASRE. III - Áreas Verdes Urbanas;

IV - Áreas de Preservação Permanente - APP.

Seção II  
Do Subsistema de Unidades de Conservação Subseção i

**Das Disposições Gerais**

**Art. 88.** Nos termos do Código Municipal de Meio Ambiente, as Unidades de Conservação (UC) são parcelas do território municipal, que conformam sítios naturais de beleza cênica e diversidade biológica, conservando espécies da fauna e da flora, incluindo as áreas com características ambientais de relevantes valores ecológicos e socioambientais, com funções de proteção dos mananciais e à qualidade dos recursos hídricos e equilíbrio climático, de domínio público ou privado legalmente constituídas ou reconhecidas pelo poder público, com objetivos e limites definidos, sob regime especial de administração, as quais se aplicam garantias adequadas de proteção, sendo de grande importância para a qualidade ambiental.

§ 1º A criação e gestão das UC municipais dar-se-á em conformidade com a legislação federal e estadual, e as disposições da Política Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º A ocupação e uso do território de Feira de Santana respeitará, no que couber, as restrições ambientais estabelecidas nos planos de manejo da Unidades de Conservação, e, na ausência dos mesmos, observará os critérios e diretrizes que justificaram a criação das referidas UC.

Subseção II  
Da área de Borda do Lago de Pedra do Cavalo

**Valorizamos sua privacidade**

**Art. 89.** É a faixa de terra feirense de contato com o lago de Pedra do Cavalo, compreendida entre as águas e os limites definidos pelo Zoneamento Ecológico-Econômico da APA Estadual do Lago de Pedra do Cavalo.

**Art. 90.** As edificações ficam sujeitas à restrição de altura máxima, em decorrência de critérios relativos

ao patrimônio cultural, ambiental e paisagístico, conforto do ambiente urbano, e demais disposições estabelecidas nesta Lei e na legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo.

**Art. 91.** São diretrizes para a Borda do Lago:

- valorização e aproveitamento do potencial turístico e de lazer, com estímulo ao desenvolvimento de atividades náuticas e aquelas de apoio, bem como a implantação de complexos ou empreendimentos de entretenimento e lazer, e atividades voltadas para a cultura, o esporte e o turismo, como hotéis, marinas, restaurantes, museus e teatros, resguardando as características da paisagem e as funções urbanas predominantes em cada trecho;
- valorização e requalificação dos espaços e equipamentos de uso público e tratamento específico para o uso e a ocupação nas áreas de entorno dos monumentos arquitetônicos e históricos contidos;
- regularização fundiária - urbanística e jurídico-legal - dos assentamentos precários urbanizáveis e reassentamento das áreas não urbanizáveis, especialmente nos casos de áreas inundáveis e de preservação permanente.

**Art. 92.** A Área de Proteção Ambiental (APA) do Lago de Pedra do Cavalo, UC estadual que abrange parte do território feirense, deverá ser objeto de articulação entre o Município e o Estado, visando a gestão integrada desse território, com base nas seguintes diretrizes:

- desenvolvimento de ações compartilhadas entre o Estado e Município, visando:
  - compatibilizar a conservação ambiental com as atividades de lazer, turismo ecológico e, atividades culturais;
  - qualificar a APA como centro de referência para a educação ambiental;
  - recuperar e preservar a vegetação de Mata Atlântica;
- manutenção de padrões de ocupação do solo de baixa/média densidade, em especial nos espaços urbanizados implantados na proximidade do Lago;

### Seção III Do Subsistema de áreas Sujeitas a Regime Específico Subseção i

#### Das Disposições Gerais

**Art. 93.** Áreas Sujeitas a Regime Específico (ASRE) são espaços públicos ou privados, dotados de atributos materiais e/ou simbólicos relevantes do ponto de vista ambiental e/ou cultural, significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental, para a conservação da memória local, das manifestações culturais para a sociabilidade no ambiente urbano.

**Art. 94.** As ASRE subdividem-se em:

Áreas de Proteção de Recursos Naturais (APRN);  
Áreas de Proteção Cultural e Paisagística (APCP).

**Art. 95.** Ato do Executivo Municipal fixará os critérios de uso, ocupação e manejo das ASRE, definidos **Valorizamos sua privacidade** com base em planejamento específico para cada área, atendidas as peculiaridades locais, identificadas **mediante estudos técnicos que considerem os fatores ambientais e paisagísticos, devendo constar:** **nossa Política de Privacidade**

- a delimitação da área;
- o zoneamento, quando couber, estabelecendo as áreas de proteção rigorosa e áreas de amortecimento;
- os critérios para proteção dos elementos naturais ou bens culturais inseridos na área;

- os critérios e restrições incidentes de uso e ocupação do solo, inclusive para parcelamento, quando for o caso;
- orientações para aplicação dos instrumentos de Política Urbana;
- normas específicas para o licenciamento urbanístico e ambiental que se fizerem necessárias.

§ 1º Até que se concluam os estudos e se regulamentem, através de lei específica, as APCP e APRN, fica mantido e assegurado o regramento para uso e ocupação do solo, previsto no zoneamento estabelecido na LOUOS e nas demais disposições previstas em lei, em que estiver inserido o imóvel.

§ 2º O Zoneamento Ambiental, conforme disposto no Código Municipal de Meio Ambiente, poderá identificar as áreas a serem enquadradas como Áreas Sujetas a Regime Específico - ASRE, nas categorias Áreas de Preservação aos Recursos Naturais - APRN e Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP, definindo os estudos a serem realizados para sua delimitação e fixação das restrições de uso e ocupação.

§ 3º A regulamentação do § 1º não deve ultrapassar o prazo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

#### Subseção II Das áreas de Proteção de Recursos Naturais (aprn)

**Art. 96.** As APRN são destinadas à conservação de elementos naturais significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental urbano, devendo ser instituídas por ato do Chefe do Poder Executivo, precedido de estudos técnicos específicos, consulta pública, delimitação e enquadramento de acordo com os seguintes critérios:

- áreas representativas de ecossistemas singulares remanescentes no território do Município;
- áreas cujos valores naturais encontram-se parcialmente descaracterizados em relação às suas condições originais, mas que justificam proteção em razão das funções desempenhadas no ambiente urbano;
- áreas localizadas no entorno de Unidades de Conservação, nas quais a intensidade ou as características do uso e a ocupação do solo podem interferir no equilíbrio ambiental dessas Unidades;
- áreas parcialmente urbanizadas ou em processo de urbanização que requeiram a adoção de critérios e restrições específicos de modo a conciliar o uso e ocupação do solo com a preservação dos atributos ambientais existentes.

Parágrafo único. Fica o Executivo Municipal obrigado a elaborar estudos técnicos específicos para o enquadramento e delimitação das APRN no território municipal, em escalas adequadas, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

**Art. 97.** Sem prejuízo do enquadramento e da delimitação de outras áreas por lei específica, constituem APRN aquelas criadas pela Lei Complementar nº 41/2009, na Subcategoria de Área de Proteção de Recursos Naturais - APRN, com base no §3º do artigo 11 da Lei nº 1.615/92, referente à Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo de Feira de Santana, doravante disciplinadas por esta Lei.

I - as áreas no entorno da Lagoa Grande, Lagoa Salgada, Lagoa da Pindoba, Lagoa da Tabua, Lagoa do Mundéu, Lagoa do Pirixi, Lagoa Seca, Lagoa Doce, Lagoa do Prato Raso, Lagoa de Berreca e Lagoa do Subaé;

**Valorizamos sua privacidade**

~~Utilizará o Poder Executivo de Feira de Santana as áreas de entorno das lagoas, visando as normas do inciso I deste artigo.~~ **Política de Privacidade**

§ 2º prevalece uma faixa de 30 (trinta) metros no entorno das lagoas, previstas neste artigo, medida horizontalmente, a partir do seu nível mais alto, consideradas como ASRE na Subcategoria de APRN, a

qual poderá ser ampliada, até quando da delimitação de que trata o inciso I, deste artigo, prevalecendo nas lagoas da área rural uma faixa de 100 (cem) metros, conforme Anexo II.

§ 3º Fica vedada a edificação ou qualquer obra que possa provocar alteração de sua face topográfica, da beleza e do pitoresco das características naturais aí existentes, até que sejam elaborados os estudos específicos para as mesmas.

§ 4º O Parque da Cidade Frei José João Monteiro Sobrinho constitui-se em Área Sujeita à Regime Específico - ASRE, de uso múltiplo, e deverá ter um regulamento de utilização editado pelo Chefe do Poder Executivo.

### Subseção III Das áreas de Proteção Cultural e Paisagística (apcp)

**Art. 98.** As Áreas de Proteção Cultural e Paisagística (APCP) são áreas especialmente protegidas que se associam ao meio ambiente cultural por:

- vincularem-se à imagem da cidade, distritos e povoados e caracterizar monumentos históricos significativos da vida e construção urbanas;
- constituírem em meios de expressão simbólica de lugares importantes no sistema espacial urbano;

III - associarem ao direito à manutenção de uma cultura própria de certas comunidades.

§ 1º O enquadramento das APCP deverá atender a, pelo menos, um dos seguintes critérios:

- conter conjuntos de edificações, monumentos e logradouros tombados, ou passíveis de tombamento, pelo seu valor histórico e/ou cultural, reconhecido pela União, pelo Estado ou pelo Município;
- possuir tipologia de edificações características de épocas, significativas para fixação da memória da cidade, distrito ou povoado, em termos de espaço construído;
- possuir reconhecido interesse arqueológico, podendo incluir:

os espaços em que há superposições de ocupações;

conjuntos de edifícios com unidade cronológica e funcional, vestígios únicos de dado momento de construção da cidade, distrito ou povoado, bem como representativos de determinado grupo social, religioso ou étnico;

locais identificados ou com probabilidade de existência no subsolo, com base em notícias documentais e bibliográficas, de aldeamentos indígenas, áreas de antiga ocupação colonial e pós-colonial degradadas, ruínas, áreas de eliminação de vestígios comprovadas;

- possuir elementos de paisagem natural como flora, formação geológica e geomorfológica, espelhos d'água ou outras condições naturais que configurem um referencial cênico e/ou simbólico significativo para a estrutura urbana;

- conter terras certificadas ocupadas por remanescentes das comunidades quilombolas, em conformidade ao Decreto Federal nº 4.887, de 20 de novembro de 2003, e a Plano Estratégico Nacional de Áreas Protegidas, instituído pelo Decreto nº 5.758, de 13 de abril de 2006.

**Valorizamos sua privacidade**

Utilizaremos o termo **Área de Proteção Rigorosa (APR)** para designar a Área Contígua à Área de Proteção de Privacidade (CPR) no ato de sua regulamentação, com as seguintes características:

- Área de Proteção Rigorosa (APR): cujos arranjos espaciais dos elementos da paisagem construída refletem ambiências significativas para o desenho e imagem da cidade, tanto pelo valor simbólico

associado à história da cidade, como por sua integração ao sítio urbano em termos de visuais e paisagem resultante;

- Áreas de Proteção Contíguas às Áreas de Proteção Rigorosa (ACPR): adjacentes e contíguas às APR, cujas condições topográficas do sítio, gabaritos de altura, volumetria ou disposição de edificações podem vir a afetar marcos visuais históricos e a silhueta das zonas centrais, ou tamponar visuais importantes.

**Art. 99.** Sem prejuízo do enquadramento e delimitação de outras áreas por lei específica, são enquadradas como APCP, conforme a Lei Complementar nº 1.612/1992 e Lei Complementar nº 41/2009, com base no §3º do artigo 11 da Lei nº 1.615/92, as seguintes áreas:

Mercado de Arte Popular;

O Prédio da antiga Santa Casa de Misericórdia, na Praça Carlos Bahia;

O Prédio da Antiga Faculdade de Educação;

A Igreja Nossa Senhora dos Remédios;

Igreja da Matriz de Nossa Senhora Santana;

Coreto da Praça Fróes da Motta;

Casa da Praça Eduardo Fróes da Motta, nº 160;

Painel de Lênio Braga, situado na Estação Rodoviária;

Relógio do Rotary Clube localizado na Avenida Getúlio Vargas;

Parque da Cidade Frei José João Monteiro Sobrinho;

Parque da Lagoa do Geladinho;

Parque Lagoa do Subaé.

Igreja São José das Itapororocas.

Casa de Domingos Barbosa de Araújo, no Bairro Olhos d'Água.

Coreto da Praça da Nossa Senhora Santana;

Coreto da Igreja Nossa Senhora dos Remédios;

Prédio da Sociedade Montepio dos Artistas Feirense;

Prédio da Filarmônica Euterpe Feirense;

Prédio da Sociedade Filarmônica 25 de Março;

Prédio da Sociedade Filarmônica Vitoria;

Marco da Pedra Ferrada;

Prédio do Paço Municipal, situado na Avenida Senhor dos Passos;

Prédio da Escola Maria Quitéria, situado na Praça Froes da Mota;

Prédio onde funciona o Museu Municipal, situado na Rua Geminiano Costa;

Cemitério Piedade;

Prédio da Câmara Municipal;

Prédio do Terminal da Estação Rodoviária, situado na Avenida Presidente Dultra;

Prédio do Instituto de Educação Gastão Guimarães;

Prédio da Igreja Senhor dos Passos;

Prédio da Escola Pequeno Príncipe;

Prédio do Convento Nossa Senhora de Lourdes;

Prédio da Casa de Saúde Santana;

Prédio do Feira Palace Hotel;

Monumento ao Padre Ovídio;

Igreja Matriz de Humildes;

Igreja e Convento dos Capuchinhos;

Arquivo Público, antiga Escola João Florêncio Gomes, na Avenida Senhor dos Passos.

#### **Valorizamos sua privacidade**

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo autorizado a identificar outras áreas para caracterizar como Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com ASRE na Subcategoria de APCP, e individualizando-as mediante Decreto, desde que seja precedida de nossa Política de Privacidade.

estudos técnicos específicos, visando o seu enquadramento e delimitação nos termos deste artigo, consulta pública e aprovação legislativa.

**Art. 100.** São diretrizes gerais para as APCP:

- regulamentação, mediante legislação específica, das áreas enquadradas nesta Lei para institucionalização como APCP;
- identificação, mapeamento e delimitação de novas áreas do Município, passíveis de enquadramento como APCP, que serão institucionalizadas pelo município;
- atualização, ampliação e/ou complementação da legislação municipal vigente, em parceria com órgãos públicos de outros níveis de governo com competência correlata na proteção do patrimônio cultural, abrangendo as áreas de interesse cultural e paisagístico no Município;
- preservação e valorização dos sítios, dos monumentos e seu entorno quanto a modificações na morfologia, volumetria das edificações, visuais internas e externas, ambiência e silhueta urbana;
- elaboração de projetos urbanísticos, normas, procedimentos específicos e programas de intervenção, com a participação da comunidade, priorizando o uso para o lazer, atividades educativas, culturais e turísticas;
- definição de projetos estruturantes que possam funcionar como catalisadores de desenvolvimento para áreas em processo de deterioração do tecido urbano, com ênfase na questão habitacional;
- estabelecimento de parcerias com instituições públicas e privadas para a conservação, recuperação e gestão dos bens culturais integrantes das APCP;
- para as áreas de interesse arqueológico:

complementação da legislação municipal vigente, com vistas a disciplinar as pesquisas e intervenções nas áreas de interesse arqueológico;

exigência de Termo de Responsabilidade para licenciamento de empreendimentos em sítios arqueológicos;

controle da integridade dos elementos e áreas de interesse arqueológico, e recuperação daqueles degradados.

Parágrafo único. As diretrizes deverão ser cumpridas no prazo máximo de dois anos, a contar da publicação desta Lei.

#### Subseção IV Das áreas Verdes Urbanas

**Art. 101.** São consideradas áreas verdes urbanas os espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos nesta Lei e na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município - LOUOS, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

**Art. 102.** O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos estabelecidos pela Lei Federal nº 12.651/2012 - Código Florestal:

o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas;

o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na **Valorizamos sua privacidade** implantação de infraestrutura;

al [Aqui](#) para ler os termos de compreensão ambiental. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 103.** As áreas a serem recuperadas onde não exista vegetação, deverão ser recompostas as áreas de preservação permanente previstas no Código Florestal com 80% (oitenta por cento) de espécies nativas e o restante poderá ser recomposta com espécies frutíferas ou exóticas bem aclimatadas à região.

Subseção V  
Dos Parques Urbanos Municipais

**Art. 104.** O Município criará áreas para Parques Urbanos Municipais, com finalidade de resguardar atributos especiais da natureza, conciliando a proteção da flora, da fauna, de belezas naturais com a utilização para objetivos educacionais, recreativos e científicos.

Parágrafo único. Os Parques Urbanos Municipais são apresentados no Anexo II.

**Art. 105.** Parque Urbano é a área pública extensa, dotada de atributos naturais, ou introduzidos, significativos para a qualidade do meio urbano, e composição da paisagem da cidade que servem como referência para a cultura local, destinando-se ao lazer ativo e contemplativo, à prática de esportes, atividades recreativas e culturais da população, à educação ambiental, e eventualmente, à pesquisa científica.

Parágrafo único. Os parques urbanos poderão incluir na sua concepção trechos urbanizados, dimensionados de acordo com a extensão territorial e as características ambientais, e funcionais de cada área, e serão dotados de mobiliário e equipamentos de apoio aos usuários que favoreçam a visitação o desenvolvimento de atividades culturais e uso pleno do espaço público.

**Art. 106.** São diretrizes para os Parques Urbanos:

- elaboração de planos específicos objetivando a definição das atividades a serem desenvolvidas em cada parque, considerando os atributos ambientais existentes e sua fragilidade, de modo a compatibilizar a conservação ambiental com o uso para o lazer, a recreação, o turismo ecológico, atividades culturais e esportivas, além de centro de referência para a sensibilização ambiental e cidadania;
- tratamento urbanístico e paisagístico adequado às funções de cada unidade, que assegurem a conservação ambiental, a preservação e valorização da paisagem e dos equipamentos públicos instalados, a manutenção de índices altos de permeabilidade do solo e da vegetação adaptada para o sombreamento e o conforto ambiental;
- adoção de medidas de controle de invasões e danos ambientais, com participação das comunidades vizinhas;
- implantação de programas para recuperação de áreas degradadas, contemplando a recomposição ambiental e paisagística.

§ 1º No Parque serão implementados programas de manejo para recuperação e recomposição ambiental e paisagística das áreas resultantes do aterro sanitário, contemplando atividades voltadas para:

- promoção e inclusão social da população circunvizinha;
- reciclagem de resíduos inorgânicos, em especial o entulho proveniente da construção civil.

§ 2º Os estudos para implantação do parque urbano deverão contemplar a complexidade dos territórios que o integram, suas interrelações e a relação com o entorno, o que envolve:

- definição de usos e manejo sustentável compatível com os remanescentes dos biomas Caatinga e Mata Atlântica e paisagística;
- implementação de programas de recuperação ambiental, compreendendo a urbanização de assentamentos precários urbanizáveis existentes na publicação desta Lei, e o reassentamento das áreas não urbanizáveis a critério do Executivo;
- desenvolvimento de projeto urbanístico que possibilite a continuidade espacial e a integração dos

subespaços localizados em cotas altimétricas diferenciadas, favorecendo o acesso e uso público;  
- implantação de equipamentos de esporte, recreação e lazer.

#### Subseção VI Dos Parques de Bairros e de Distritos

**Art. 107.** Parque de Bairro e de Distritos são áreas públicas urbanizadas, dotadas ou não de atributos naturais, destinada ao convívio social, ao lazer, à recreação e também à prática de esportes.

**Art. 108.** São diretrizes para os Parques de Bairro e dos Distritos:

- constituição e fortalecimento de uma rede descentralizada de Parques de Bairro e dos Distritos abrangente a todo o território do Município e integrada aos Parques Urbanos e demais áreas do Sistema de Áreas Verdes de modo a atender em níveis e escalas adequados às necessidades de lazer e recreação da população dos diferentes bairros e Distritos de Feira de Santana;
- elaboração de projetos urbanísticos contemplando a conservação e valorização dos atributos naturais e construídos de cada parque, estruturando os espaços e equipamentos para o lazer e a recreação das comunidades circunvizinhas, observando o perfil sociodemográfico e as características culturais predominantes;
- estruturação dos espaços e equipamentos dos parques para atender às necessidades de segurança e autonomia das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e, principalmente, da população idosa, tendo em vista a participação crescente das pessoas com mais de sessenta anos na composição da população de Feira;
- definição de estrutura de gestão integrada para a rede de parques, de modo a:

assegurar a manutenção adequada dos espaços e equipamentos existentes;  
promover ganhos de escala na aquisição de materiais e de serviços necessários ao funcionamento dos parques;  
coordenar a realização de eventos culturais, recreacionais e esportivos, otimizando o uso dos espaços públicos e o alcance das programações a todo o território de Feira de Santana;

- identificação de espaços para a implantação de novos Parques de Bairro e equipamentos de recreação, com prioridade para as áreas com alta densidade de ocupação do solo e aquelas ocupadas por população de baixa renda, considerando a distribuição populacional dos diversos bairros e distritos.

#### Subseção VII Das Praças e Largos

**Art. 109.** Praças e largos são espaços urbanos de gozo e uso públicos, livres de edificações, que propiciam convivência e/ou recreação para seus usuários.

Parágrafo único. Todas as praças e largos de Feira de Santana integram o Sistema de Áreas Verde do município.

#### Subseção VIII Valorizamos sua privacidade Das áreas de Preservação Permanente

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 110.** As Áreas de Preservação Permanente são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das

populações humanas.

Parágrafo único. São Áreas de Preservação Permanente (APP) no Município de Feira de Santana: definidas no Código Florestal Brasileiro; previstas no art. 215 da Constituição do Estado da Bahia, que se apliquem ao território do Município de Feira de Santana; declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha; proteger várzeas e áreas úmidas; abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção; proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico; formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias; assegurar condições de bem-estar público;

**Art. 111.** A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social, bem como atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental.

§ 1º Entende-se por Utilidade Pública, interesse social ou baixo impacto as definições apresentadas nos incisos VIII, IX e X, respectivamente, do artigo 3º da Lei Federal nº 12.651/2012 - Código Florestal.

§ 2º A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.

§ 3º É dispensada a autorização do órgão ambiental competente para a execução, em caráter de urgência, de atividades de segurança nacional e obras de interesse da defesa civil destinadas à prevenção e mitigação de acidentes em áreas urbanas.

#### Subseção IX Das áreas de Remanescentes do Bioma Mata Atlântica

**Art. 112.** As áreas Remanescentes do Bioma Mata Atlântica - RMA são áreas não ocupadas ou com muito baixa densidade de uso do solo, remanescentes no meio urbano, dotadas de conjuntos de vegetação representativa desse bioma, além do ambiente nativo existente no território municipal de Feira de Santana, que se caracteriza por formações florestais e ecossistemas associados, notadamente no Distrito de Humildes.

Parágrafo único. Aplicam-se a esses remanescentes as disposições da legislação federal sobre o Bioma da Mata Atlântica e da Lei Complementar 140/2011, devendo ser objeto de parecer técnico do órgão ambiental municipal a avaliação para sua confirmação e estágio sucessional.

#### Subseção X **Valorizamos sua privacidade** Das áreas de Remanescentes do Bioma Caatinga

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com [nossa Política de Privacidade](#)

**Art. 113.** As áreas remanescentes do bioma caatinga, geralmente são encontradas na zona rural dos Distritos pertencentes ao território municipal, dotadas de conjuntos de vegetação representativa do bioma, que se caracteriza por formações arbóreas, arbustivas e herbáceas.

## TÍTULO VI

### DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA CULTURAL DA CULTURA

#### CAPÍTULO I

**Art. 114.** A Política Cultural do Município de Feira de Santana, através do Sistema Municipal de Cultura, visa consolidar uma sociedade sustentável e tem por base a concepção da política pública como o espaço de participação dos indivíduos e da coletividade, grupos, classes e comunidades, no qual o poder político é interveniente, e tem por objetivo instituir e universalizar direitos e deveres culturais produzidos mediante o diálogo e o pacto democrático, devendo abranger as áreas urbanas e as áreas rurais, e observarão os seguintes pressupostos.

§ 1º O Sistema Municipal de Cultura, conforme Art.3º, inciso I, da Lei Municipal nº 3.383/2013, Plano Municipal de Cultura de Feira de Santana, constitui-se num instrumento de articulação, gestão, fomento e promoção de políticas públicas, bem como de informação e formação na área cultural, tendo como essência a coordenação e a cooperação intergovernamental, com vistas ao fortalecimento institucional, à democratização dos processos decisórios e à obtenção de transparência, economicidade, eficiência, eficácia, equidade e efetividade na aplicação dos recursos públicos.

§ 2º O Sistema Municipal de Cultura integra o Sistema Nacional de Cultura e se constitui no principal articulador, no âmbito municipal, das políticas públicas de cultura, estabelecendo mecanismos de gestão compartilhada com os demais entes federados e a sociedade civil.

§ 3º O Plano Municipal de Cultura de Feira de Santana será acompanhado pelo Conselho Municipal de Cultura - CMC, e sua execução será coordenada pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer - SECEL, conforme o Art. 2º da Lei nº 3.643, de 24 de novembro de 2016 - Institui o Plano Municipal de Cultura de Feira de Santana.

§ 4º Os recursos necessários à execução do Plano Municipal de Cultura de Feira de Santana serão consignados nos instrumentos orçamentários, observada a disponibilidade financeira do Município e o cronograma geral elaborado pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer e a Secretaria Municipal de Planejamento, de acordo com o Art. 3º da Lei nº 3.643/2016.

§ 5º A Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer manterá sistema de monitoramento das metas, ações e indicadores do Plano aprovado nesta Lei, bem como dará ampla publicidade aos resultados alcançados mediante comunicação institucional permanente, conforme o Art. 4º da Lei nº 3.643/2016.

**Art. 115.** A Política Cultural do Município de Feira de Santana tem como princípios:

- a compreensão da cultura como elemento fundador da sociedade, essencial na confirmação das identidades e valores culturais, responsável pela inclusão do cidadão na vida do Município, por meio do trabalho, educação, lazer, reflexão e criação artística;
  - a cidadania cultural como um direito à vida, em suas mais diversas manifestações, e base para o exercício da cidadania plena;
  - o direito à liberdade de criação cultural como direito inalienável dos seres humanos, sem o qual não se alcança a liberdade;
  - o direito à participação da sociedade nos processos de decisão cultural;
- Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#) como fundamento da democratização da cultura;
- o respeito e o fomento à expressão da diversidade como fundamento de verdadeira democracia cultural;
  - a consideração da transversalidade da cultura na concepção e implementação das Políticas Públicas

Municipais;

- a consideração da cultura como parte integrante da economia de Feira de Santana, que deverá ter na salvaguarda do patrimônio cultural e na economia criativa um vetor do seu desenvolvimento.

**Art. 116.** São objetivos da Política Cultural do Município de Feira de Santana:

- estimular a realização de atividades culturais em todo o território do Município;
- criar e manter espaços públicos municipais devidamente equipados e acessíveis à população para as diversas manifestações culturais e artísticas;
- articular com a sociedade civil a participação na elaboração de projetos, garantindo sua viabilização e continuidade;
- promover a integração das diversidades culturais e sociais, incentivando a pesquisa, produção, circulação e difusão artísticas;
- estimular a participação das entidades públicas municipais na execução de planos, programas e projetos culturais, e viabilizar parcerias e recursos para sua implementação;
- criar e viabilizar mecanismos que estimulem e possibilitem o acesso da população aos bens culturais;
- incentivar programa de formação de plateia, voltado ao público infanto-juvenil;
- fomentar os movimentos artísticos que divulguem e promovam as produções locais;
- fomentar a pesquisa histórica, preservação dos registros das artes e manifestações culturais, priorizando comunidades e etnias que representem o Município;
- coordenar, integrar e executar as políticas de pesquisa, sistematização e conservação do patrimônio cultural;
- estimular parcerias que visem ao desenvolvimento de técnicas, métodos e pesquisas para a conservação do patrimônio cultural;
- identificar, mapear e registrar os bens culturais tangíveis e intangíveis do Município;

XIII - restaurar e requalificar o patrimônio cultural;

- estimular a produção e a divulgação da música, incentivando os circuitos e fomentando o intercâmbio com outros municípios, estados e países;
- fomentar a qualificação profissional e a educação musical;
- garantir uma sociedade baseada no respeito aos valores humanos e culturais locais, capaz de promover a diversidade cultural, o pluralismo e a solidariedade;
- contribuir para a transformação da realidade social e a reversão do processo de exclusão social e cultural;
- consolidar Feira de Santana como cidade criativa, centro produtor, distribuidor e consumidor de cultura, inserida nos fluxos culturais e econômicos mundiais;
- promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;

XX - democratizar o planejamento e a gestão da cultura.

**Art. 117.** As diretrizes gerais para a cultura são:

- adoção de uma concepção de desenvolvimento cultural que abranja o enfoque socioeconômico para a geração de oportunidades de emprego e renda e oriente as políticas públicas do setor, compatibilizando a ~~valorizar~~ e ~~respeitar~~ sua ~~privacidade~~ a inovação da produção cultural, sob a perspectiva da sustentabilidade e diversidade;  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com  
apoio e incentivo à formação e ao fortalecimento das cadeias produtivas da economia da cultura, com  
nossa Política de Privacidade
- atração de investimentos nacionais e internacionais para instalação de equipamentos de impacto cultural e econômico;

- incentivo ao autofinanciamento da produção cultural, mediante aprimoramento da sua qualidade, de modo a integrar o artílice ao mercado de trabalho formal e ampliar a participação do setor na economia municipal;
- fortalecimento do patrimônio arqueológico como elemento de identificação cultural;
- implementação de ações de salvaguarda do patrimônio material, constituído por bens culturais imóveis, integrados e móveis, e do patrimônio imaterial, constituído pelos saberes, vivências, formas de expressão, manifestações e práticas culturais, de natureza intangível, e os instrumentos, objetos, artefatos e lugares associados às práticas culturais;
- articulação entre educação, trabalho e produção cultural, integrando-os ao contexto sociopolítico e às expressões populares, enquanto produtoras de conhecimento;
- reconhecimento das identidades culturais extraídas das diversas manifestações religiosas atuantes no Município, a exemplo do Reisado de Tiquaruçu e o São João de Jaíba;
- estímulo à manutenção dos saberes tradicionais e identificação e apoio aos mestres dos saberes, como artífices de couro e cerâmica, mestres de capoeira, quituteiros, marceneiros, serralheiros, restauradores, entre outros;
- revitalização das áreas urbanas centrais e antigas áreas comerciais da cidade, mediante a implantação de centros de criação de produtos artísticos, audiovisuais e manufaturados.
- valorização da produção cultural local, proporcionando o desenvolvimento da cultura e afirmação da identidade através de editais públicos e de festivais;
- respeito à diversidade de pensamento e das manifestações culturais;
- mapeamento e disponibilização de banco de dados com a produção artístico-cultural e seus respectivos agentes na cidade;
- democratização do acesso aos bens culturais produzidos dentro e fora do município dando enfoque à diversidade cultural;
- fomento de políticas públicas transversais de cultura relacionadas a partir das dimensões: simbólica, cidadã e econômica;
- formação e qualificação de educadores, gestores e agentes culturais;
- realização de reforma administrativa nos órgãos municipais de gestão cultural;
- garantia da memória das tradições locais com a inserção dos saberes e fazeres locais nos programas de formação do município.

## CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS

### Seção I Das Orientações Para o Sistema Educacional

**Art. 118.** As diretrizes relativas às orientações para o sistema educacional são:

- incentivo, no processo de aprendizagem, do uso de expressões ligadas à identidade cultural local, explorando o seu potencial educativo;
- transformação da escola em espaço de criação e produção de cultura em sua concepção mais ampla, indo além da formação acadêmica;
- introdução nos currículos escolares de:

**Valorização da cultura e da educação patrimonial, a partir do curso básico;**  
ensino de história e cultura africana, afro-brasileira e das relações étnico-raciais;  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com disciplinas sobre a História da Bahia e o território municipal de Feira de Santana;  
nossa [Política de Privacidade](#)

- associação da cultura às atividades lúdicas no intercurso do ensino convencional, como a prática de esportes, recreação e lazer em geral;

- estímulo à formação de profissionais de educação para aprimoramento das questões relacionadas à diversidade cultural, étnico-racial, bem como para o atendimento às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

## Seção II

### Do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico, Paisagístico e Arqueológico

**Art. 119.** São objetivos centrais da política de preservação do patrimônio no território municipal de Feira de Santana:

natural;

- valorizar e estimular o uso, a conservação e o restauro do patrimônio cultural;
- tornar reconhecido pelos cidadãos feirenses o valor cultural do patrimônio, material e imaterial;

III - garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

IV - desenvolver o potencial turístico, de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e V - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Parágrafo único. Para se alcançar os objetivos da política de preservação do patrimônio no território municipal de Feira de Santana, deve-se estabelecer:

I - diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;

II - inventário de bens culturais materiais e imateriais;

- definição dos imóveis de interesse do patrimônio cultural, para fins de proteção e a definição dos instrumentos aplicáveis;
- formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:

os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;  
as compensações, incentivos e estímulos à preservação;  
os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação.

- estratégias para a inclusão do componente patrimônio cultural nas políticas públicas municipais e para a criação de programas municipais de educação para o patrimônio cultural.

**Art. 120.** As diretrizes para a conservação do patrimônio cultural são:

- caracterização das situações de interesse local na gestão dos bens culturais, reconhecendo e valorizando os eventos e representações peculiares da cultura feirense, que não tenham repercussão no âmbito mais amplo das políticas de proteção estadual, nacional e mundial;
- planejamento e implementação de ações, enfatizando a identificação, documentação, promoção, proteção e restauração de bens culturais no Município;
- conservação da integridade da memória das comunidades, representada pelo patrimônio arqueológico, **Valorizamos sua privacidade** mediante:

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com **política de privacidade** de vista social, do objeto de estudo arqueológico, possibilitando seu reconhecimento pela sociedade;

gerenciamento do potencial econômico das áreas de interesse arqueológico, com vistas a viabilizar a sua

preservação, mediante o reaproveitamento turístico, com ênfase museográfica ou comercial dos espaços, salvaguardada a sua integridade;

estabelecimento de critérios para as pesquisas arqueológicas em meio subaquático;

identificação das áreas que contêm elementos arqueológicos e paisagísticos e que se configuram como oportunidades de desenvolvimento cultural;

- atualização da legislação de proteção ao patrimônio cultural e ampliação da sua abrangência, com a inclusão de bens culturais de natureza material que venham a ser identificados como integrantes do patrimônio arqueológico;

- estabelecimento de convênios para ação conjunta entre o Poder Público e as instituições religiosas, com a finalidade de restauração e valorização dos bens de valor cultural de sua propriedade;

- articulação com os órgãos responsáveis pelo planejamento do turismo, para que:

observem os problemas associados à utilização e divulgação dos bens naturais e de valor cultural, especialmente os protegidos por lei;

estimulem a requalificação dos imóveis tombados, utilizando-os para hospedagem e hospitalidade, museus ou outros equipamentos que potencializem o uso do patrimônio histórico-cultural;

- promoção da implantação dos espaços de cultura nas mais variadas linguagens, com uso dos já habilitados, de modo a:

articular estratégias de gestão pública, privada e do terceiro setor, de forma integrada, em projetos de arte e educação, do órgão responsável pela Educação no Município;

atender às necessidades voltadas à divulgação, preservação e produção da cultura;

- promoção da acessibilidade universal aos bens culturais imóveis, mediante a eliminação, redução ou superação de barreiras arquitetônicas e urbanísticas.

Parágrafo único. Os bens culturais protegidos pelo registro especial serão documentados e registrados a cada 10 (dez) anos, por meio das técnicas mais adequadas às suas características, anexando, sempre que possível, novas informações ao processo, com ampla divulgação, sob a forma de publicações, vídeos, filmes, meios multimídias e outras formas de linguagem promocional pertinente, franqueando-as a pesquisas qualificadas.

### Seção III Das áreas de Valor Cultural

**Art. 121.** A conservação das áreas de valor cultural no Município será assegurada por meio da instituição, estruturação, enquadramentos, delimitações, diretrizes específicas e regulamentação do Sistema de Áreas Verdes.

Parágrafo único. O Município elaborará e implementará planos, programas e projetos específicos para áreas de valor cultural, integrantes do Sistema de Áreas Verdes e utilizará os instrumentos de Política Urbana habilitados por esta Lei para a proteção dos sítios e imóveis significativos, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

#### Valorizamos sua privacidade

#### TÍTULO VII

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com [DA INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS URBANOS BÁSICOS CAPÍTULO I](#) nossa [Política de Privacidade](#)

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 122.** As políticas públicas no âmbito do Município, especialmente as relacionadas à infraestrutura, aos equipamentos e aos serviços urbanos básicos, devem se orientar pelos princípios da inclusão e da equidade social, promovendo a inserção plena dos cidadãos nos circuitos produtivos e de consumo coletivo.

**Art. 123.** São objetivos da Política de Infraestrutura, equipamentos e Serviços Urbanos Básicos:

- garantir o atendimento pelas redes de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos, em especial os serviços públicos de saneamento básico, a todas as áreas do Município, universalizando o acesso e assegurando a qualidade na prestação dos serviços;
- ampliar o atendimento e a qualidade da infraestrutura, dos equipamentos e dos serviços públicos de saúde e educação, bem como o acesso ao lazer, recreação e esportes, focalizando, particularmente, os segmentos sociais menos favorecidos;
- articular as políticas públicas municipais de assistência social, no sentido de promover a inclusão da população de baixa renda, prevenindo situações de risco social;
- garantir o acesso, o ingresso e a permanência da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida em toda a rede de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos oferecidos à comunidade;
- apoiar o combate à criminalidade, mediante articulações com as diversas instâncias governamentais, para implementação de políticas de segurança pública e de inserção social, garantindo a integridade do cidadão, dos grupos sociais e do patrimônio, por meio de ações preventivas, educativas e de fiscalização, no âmbito da competência municipal;
- elevar os padrões de atendimento do Município, tanto na infraestrutura e nos equipamentos, quanto na prestação de serviços públicos, marcadamente municipais, como a limpeza urbana e o manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo de águas pluviais, defesa civil, iluminação pública, abastecimento alimentar, cemitérios e serviços funerários;
- fortalecer a posição do Município enquanto titular dos serviços públicos de infraestrutura, de equipamentos e de saneamento básico;
- promover articulações com os órgãos governamentais e as empresas responsáveis pela implementação da infraestrutura, dos equipamentos e da prestação dos serviços de fornecimento de gás, energia, telecomunicações, redes de dados e fibra ótica, visando à modelagem de negócio e expansão da rede compartilhada por meio de valas técnicas, para implantação de dutos e cabos subterrâneos.

## CAPÍTULO II DO SANEAMENTO BÁSICO

### Seção I Das Disposições Gerais

**Art. 124.** A Política Municipal de Saneamento Básico, instituída pela Lei Complementar nº 94, de 08 de abril de 2015, contempla os princípios de universalidade, equidade, integralidade, intersetorialidade, qualidade do serviço, sustentabilidade, transparência das ações, utilização de tecnologias apropriadas, adoção de medidas de fomento à moderação do consumo de água e gestão pública, assegurando a participação e o controle social na sua formulação, implementação, acompanhamento e avaliação alcançando níveis crescentes de salubridade, bem como promover a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população, garantindo a universalidade, a integridade social e a eficiência das ações.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com o Parágrafo único. O Saneamento básico compreende o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de: abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 11.445/07 e Lei Complementar Municipal nº 94/2015.

**Art. 125.** Para implementação e monitoração da Política Municipal de Saneamento básico, será criado o Sistema Municipal de Saneamento básico, integrado ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, incluindo o Fundo Municipal de Saneamento básico.

**Art. 126.** São objetivos da Política Municipal de Saneamento básico:

- priorizar planos, programas e projetos que visem à implantação e ampliação dos serviços e ações de saneamento básico nas áreas ocupadas por populações de baixa renda;
- proporcionar condições adequadas de salubridade sanitária às populações rurais e de pequenos núcleos urbanos isolados;
- assegurar que a aplicação dos recursos financeiros administrados pelo poder público dê-se segundo critérios de promoção da salubridade sanitária, de maximização da relação benefício-custo e de maior retorno social;
- adotar mecanismos de planejamento, regulação e fiscalização da prestação dos serviços de saneamento básico, mediante a criação da Câmara Técnica de Saneamento básico no âmbito do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA;
- promover alternativas de gestão que viabilizem a auto sustentação econômica e financeira dos serviços de saneamento básico, com ênfase na cooperação com entes federativos;
- promover o desenvolvimento institucional do saneamento básico, estabelecendo meios para a unidade e articulação das ações dos diferentes agentes, bem como do desenvolvimento de sua organização, capacidade técnica, gerencial, financeira e de recursos humanos, contempladas as especificidades locais;
- adotar tecnologias apropriadas ao Município com metas progressivas de melhoria da qualidade e do atendimento considerando a capacidade de pagamento das populações e usuários envolvidos;
- minimizar os impactos ambientais relacionados à implantação e desenvolvimento das ações, obras e serviços de saneamento básico e assegurar que sejam executadas de acordo com as normas relativas à proteção do meio ambiente, ao uso e ocupação do solo e à saúde;
- fortalecer o papel do município como executor da Política Municipal de Saneamento Básico, a partir da implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico, como instrumento fundamental desta.

**Art. 127.** São diretrizes da Política Municipal de Saneamento:

- valorização do processo de planejamento;
- coordenação e integração das políticas, planos, programas e ações governamentais de saneamento, saúde, meio ambiente, recursos hídricos, desenvolvimento urbano e rural, e demais instrumentos de planejamento e execução das políticas públicas para o desenvolvimento social e econômico, de melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;
- ações visando a capacitação de recursos humanos no uso de alternativas adaptadas às condições locais e busca permanente da universalidade e qualidade;
- promoção de programas de educação sanitária;
- aplicação dos recursos financeiros de modo a promover o desenvolvimento sustentável, a eficiência e a eficácia;
- estabelecimento de adequada regulação dos serviços;
- utilização de indicadores socioeconômicos no planejamento, implementação e avaliação das suas ações de saneamento básico;
- proteção dos recursos ambientais e controle da poluição;

**Valorizamos sua privacidade**

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Se você clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

Do Abastecimento de água

**Art. 128.** O Município é o titular e o gestor da política de abastecimento de água, devendo garantir a

qualidade, a regularidade, continuidade, eficiência, segurança e modicidade de preços na prestação de serviço, de acordo com as necessidades dos usuários.

§ 1º O serviço público de abastecimento de água deverá assegurar, a todo município, a oferta domiciliar de água para consumo residencial regular e outros usos, em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões estabelecidos na Lei Federal nº 11.445/07 e Lei Complementar Municipal nº 94/2015, bem como em planos e programas federais e conforme as e em conformidade com as normas técnicas vigentes.

§ 2º O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, a continuidade, a universalidade e a qualidade dos serviços.

**Art. 129.** As diretrizes prioritárias para a prestação do serviço público de abastecimento de água são:

- fornecimento de informações e bases cadastrais atualizadas sobre os serviços, equipamentos e infraestrutura;
- garantia de atendimento efetivo do sistema de abastecimento de água a todos os estratos sociais da população, com metas de universalização e serviço de qualidade;
- estímulo ao desenvolvimento e aperfeiçoamento e métodos economizadores de água, bem como a definição de metas para redução das perdas de água e de programa de reutilização da água servida de pia e chuveiro, bem como da utilização da água pluvial para uso doméstico não potável;
- incentivo à adoção de equipamentos hidrossanitários que contribuam para a redução do consumo de água;
- promoção da educação ambiental voltada para a economia de água pelos usuários, bem como a adoção de mecanismos de financiamento do custo dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento domiciliar;
- definição de mecanismos de monitoração e avaliação sistemática da qualidade do serviço público de abastecimento de água pelo Executivo Municipal;
- controle de perdas de água e medidas de racionalização e eficiência energética no sistema de abastecimento de água, com estabelecimento de metas, bem como a definição de mecanismos de controle operacional para garantir a eficácia e a eficiência dos serviços, através de lei específica;
- divulgação periódica, pela empresa concessionária, dos dados e indicadores referentes ao sistema de abastecimento de água no Município, democratizando o acesso à informação e possibilitando o controle social sobre a qualidade do serviço prestado;
- desenvolvimento de modelos e regras operativas das estruturas hidráulicas, considerando o uso múltiplo das águas no Município.
- elaboração do projeto de recuperação e ampliação de todas as unidades do sistema nas áreas urbanas;
- recuperação e readequação das condições de utilização do manancial do Lago de Pedra do Cavalo e da estrutura de captação e adução de água bruta, garantindo a qualidade da água de acordo com as normas e parâmetros estabelecidos pelos órgãos competentes, em nível federal e estadual:
- elaboração de projetos de implantação, recuperação e ampliação de sistemas de abastecimento de água tratada para as áreas rurais, priorizando, assentamentos, distritos, povoados e vilas habitacionais em projetos de irrigação;
- implementação e melhoria do sistema de abastecimento, com obras de pequeno porte como poços, cisternas, estações de tratamento e dessalinizadores;
- **Valorizamos sua privacidade** do Estado e Governo Federal, Organizações Sociais e outros organismos nacionais e internacionais para obtenção de recursos financeiros, readequando a estrutura de reservação Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com e de distribuição de água tratada.
- redução da vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento;

Seção III  
Do Esgotamento Sanitário

**Art. 130.** O Município é o titular e o gestor da Política de Esgotamento Sanitário, devendo garantir a qualidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e a modicidade de preços na prestação do serviço, de acordo com as necessidades dos usuários.

§ 1º O saneamento básico deverá assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos sanitários e águas servidas, na área urbana e rural, objetivando melhorar os danos ao meio ambiente e às condições ambientais, de saúde e salubridade no território feirense, sobretudo no combate aos altos índices de doenças de veiculação hídrica relacionadas à falta de saneamento, de acordo com a Lei Federal nº 11.445/07 e Lei Complementar Municipal nº 94/2015.

§ 2º O esgotamento sanitário abrangerá a coleta e o tratamento das águas residuárias domésticas e das atividades industriais, após tratamento prévio.

§ 3º Os sistemas de esgotamento sanitário deverão observar critérios sanitários, socioambientais e de planejamento urbano e rural.

**Art. 131.** Ficam definidas como diretrizes prioritárias para a prestação do serviço público de esgotamento sanitário para as áreas urbanas e rurais, as seguintes:

- fornecimento de informações e bases cadastrais atualizadas sobre os serviços, equipamentos e infraestrutura;
- garantia de atendimento a todos os estratos sociais, com metas de universalização do sistema de esgotamento sanitário, coleta e tratamento de esgoto, bem como e serviço de qualidade, ou com outras soluções apropriadas à realidade socioambiental;
- estabelecimento de prioridade para implantação de rede coletora e ligações domiciliares, segundo bacias coletoras, de acordo com os níveis de demanda reprimida e necessidades mais acentuadas;
- estabelecimento, como fator de prioridade:

implantação e operação de sistemas de esgotamento sanitário ou outras soluções tecnicamente apropriadas, que contribuam para a melhoria da salubridade ambiental;

implantação e operação de sistemas de esgotamento sanitário ou outras soluções tecnicamente apropriadas nas áreas de proteção de mananciais, em particular aquelas situadas no entorno do reservatório de Pedra do Cavalo, utilizado para o abastecimento público;

controle e monitoramento das margens de corpos d`água, para coibir o lançamento de esgotos;

água;

- incentivo à adoção de equipamentos hidrossanitários que contribuam para a redução do consumo de

- adoção de medidas de racionalização e eficiência energética de esgotamento sanitário, com estabelecimento de metas;

- **Valorização da privacidade** de despoluição dos corpos d`água do Município e eliminação gradual das captacões em tempo seco;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com o desempenho de programa de educação ambiental em parceria com a empresa concessionária, voltado:

promoção de campanhas para a população em geral, visando minimizar a geração de efluentes líquidos,

otimizando o uso e o reuso da água da água tratada para consumo humano; rejeição a conflitos ambientais, riscos à segurança e saúde humanas, resultantes da utilização inadequada dos corpos d`água e do sistema pela população beneficiária.

- Elaboração de planos de saneamento básico para as áreas rurais e urbanas;
- Implantação e melhoria da infraestrutura de saneamento básico nas áreas rurais, com tratamento de esgoto sanitário e águas servidas, drenagem, construção de lagoas de estabilização e canalização dos esgotos para serem tratados antes de chegarem aos riachos ou nos rios Jacuípe, Pojuca e Subaé;
- Elaboração e execução de projetos para construção de fossas;
- Garantia do esgotamento de fossas sépticas nas localidades e povoados da zona rural que não foram contempladas com sistema de esgoto;
- Construção de banheiros públicos, na zona urbana, distritos e povoados;

#### XIV - Implantação de melhorias sanitárias nas residências rurais;

- Elaboração do planejamento ambiental previamente à implantação de urbanização ou povoação de áreas rurais;
- Desenvolvimento de estudos sobre o reaproveitamento de águas servidas domiciliares para fins de limpeza e irrigação de árvores e jardins;
- Gestões junto ao Governo do Estado e Governo Federal, ONGs e outros organismos nacionais e internacionais para obtenção de recursos financeiros;
- Elaboração de projeto de recuperação e ampliação de todas as unidades do sistema de esgotamento sanitário nas zonas urbanas, para:

Recuperação e ampliação das redes coletoras de esgotos nas bacias que já são atendidas com rede principal de coleta e tratamento, de forma a atender 100% da população instalada;

Eliminação dos lançamentos de esgoto bruto realizados por redes coletoras do sistema em canais de drenagem pluvial urbana;

Eliminação dos lançamentos de esgoto bruto de edificações residenciais e/ou comerciais em canais de drenagem pluvial urbana, conduzindo os efluentes para as redes coletoras do sistema;

Substituição do sistema de coleta condonial de fundo de lote para o passeio;

Ampliação e redimensionamento das redes coletoras, de acordo com a demanda;

Conservação permanentemente das redes coletoras de esgotos.

- Recuperação e ampliação das estações de esgotos, garantindo o pleno funcionamento do sistema de esgotamento sanitário e implementando a sua conservação permanente.

- Implantação de melhorias nas estações de tratamento de esgotos, através de:

Avaliação dos níveis de eficiência das estações de tratamento existentes de forma a garantir a qualidade do tratamento dos esgotos, obedecendo aos padrões estabelecidos pelos órgãos competentes em relação aos níveis de DBO e de micro-organismos dos efluentes lançados nos corpos receptores;

Implementação de uma estação de tratamento de esgotos para a bacia do Pojuca;

- Garantia da qualidade das instalações e equipamentos de serviços de esgotamento sanitário de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela ABNT;

- Eliminação de problemas operacionais de forma a garantir o pleno serviço de esgotamento sanitário à **Valorizamos sua privacidade** de risco de poluição dos efluentes;

- Elaboração de projeto de ampliação do sistema de esgotamento sanitário para os bairros e/ou bacias remanescentes, adjacentes à área atendida pelo sistema de coleta e tratamento existentes;

- Eliminação do déficit de atendimento dos serviços de esgotamento sanitário, com implantação de sistemas de coleta e tratamento;

- Estabelecimento de um plano de metas para garantir 100% de tratamento dos esgotos sanitários;

- Garantia do atendimento do serviço de esgotamento sanitário em todos os empreendimentos públicos e privados aprovados pelos órgãos competentes.
- Desenvolvimento de estudos sobre o reaproveitamento de águas servidas domiciliares para fins de limpeza e irrigação de árvores, jardins e pomares urbanos.
- garantia da manutenção plena de todas as unidades operacionais dos sistemas de esgotamento sanitário.
- fiscalização da implementação e operação dos sistemas de tratamentos próprios e específicos dos resíduos produzidos através do uso industrial da água.
- monitoramento do lançamento dos efluentes gerados pelo tratamento industrial, garantindo o atendimento dos padrões normativos.

#### Seção IV

##### Da Drenagem e do Manejo de águas Pluviais Urbanas e Rurais

**Art. 132.** A drenagem e o manejo de águas pluviais deverão assegurar, através de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas de chuva, atendendo às áreas urbanas e rurais, orientando-se segundo:

- a compatibilidade com o processo de assentamento e expansão do tecido urbano e no meio rural;
- a sustentabilidade e a adoção prioritária de medidas estruturantes, considerando as especificidades morfológicas, pluviométricas, ambientais, socioculturais e econômicas, observando o escoamento das águas superficiais, que em alguns pontos não é adequado devido às condições de drenagem, havendo retenção das águas servidas nas vias;
- o maior equilíbrio entre absorção, retenção, captação e escoamento de águas pluviais, objetivando o controle da ocupação do solo e do processo de impermeabilização, considerando o sistema como um todo e que merece um tratamento mais adequado em relação à estruturação da drenagem e sua manutenção;
- a preservação das áreas livres, definindo índices de permeabilidade para as zonas e normas para o emprego de materiais que permitam a permeabilidade e implantação de dispositivos de retenção e reuso de águas pluviais nos empreendimentos e o uso de tecnologias ecoeficientes, a exemplo de "jardins de chuva" (Sistema de Biorretenção) e passeios com pisos drenantes;
- a manutenção e monitoração preventiva e periódica, seguindo as orientações do Plano Preventivo de Defesa Civil e do Plano Municipal de Saneamento básico, instituído pela Lei Complementar Municipal nº 94, de 08 de abril de 2015.

**Art. 133.** São ações estratégicas necessárias para o sistema de drenagem urbana:

- integrar o Plano Diretor de Sistemas de Drenagem Urbana as ações de planejamento para a Macrodrrenagem da Bacia Hidrográfica do Médio Pojuca;
- implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais;
- desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;
- incentivar as parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada na implementação das ações;
- promover campanhas de participação popular com as comunidades para o planejamento, a implantação e a operação das ações contra inundações.

**Valorizamos sua privacidade**

**Art. 134.** Ficam definidas como diretrizes prioritárias para a drenagem e o manejo de águas pluviais nas [áreas metropolitanas](#) para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

- implantação de mecanismos de prevenção de inundações e instrumentos para monitoramento e fiscalização de transporte e deposição de resíduos de construção e demolição e resíduos sólidos domiciliares e públicos, garantindo o atendimento do sistema de macrodrrenagem em todos os

empreendimentos públicos e privados aprovados pelos órgãos competentes, assim como no combate ao desmatamento e à formação de novos assentamentos precários;

- intensificação da fiscalização e controle da ocupação de várzeas e áreas de preservação permanente ao longo dos cursos, lagoas e demais espelhos d`água, preservando a vegetação existente, visando a sua recuperação e coibindo o lançamento de lixo e esgoto na rede de drenagem;

- análise de alternativas e medidas integradas preventivas de caráter institucional, criando parques lineares, recuperação de várzeas e matas ciliares, construção de reservatórios de contenção de cheias e excessos de águas de chuvas, contribuindo para sua infiltração;

- ampliação da geração de dados e conhecimento dos processos hidrológicos nas bacias hidrográficas e de drenagem natural do território feirense, com a impermeabilização causada pela intensa urbanização, gerando pontos de alagamento;

- elaboração de cadastro físico das redes de macro e microdrenagem de águas pluviais do Município, visando melhor fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e áreas de inundação;

- definição de mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem e manutenção da permeabilidade, tais como incentivos ao IPTU VERDE para áreas de parques lineares, espaços para recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

- desenvolvimento de projetos de ampliação da rede pública de drenagem de águas pluviais urbanas e desobstrução dos existentes, considerando, entre outros aspectos, a sustentabilidade, a mobilidade de pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

- estabelecimento de campanhas de esclarecimento público e sensibilização das comunidades no planejamento, implantação e operação das ações de manejo das águas pluviais e drenagem, buscando incrementar políticas ecoeficientes para captação de águas pluviais e reutilização de águas servidas, reduzindo a sobrecarga no sistema de drenagem urbana.

- investimento na renaturalização e melhorias das calhas fluviais e na recuperação dos sistemas de macro e microdrenagem.

- revisão e adequação à legislação voltada à proteção da drenagem, estabelecendo parâmetros de tratamento das áreas de interesse, tais como faixas sanitárias, várzeas, e aquelas destinadas à futura construção de reservatórios;

- disciplinamento da ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando a recuperação;

- implementação da fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias e várzeas, áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

- definição de mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

- desenvolvimento de projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

- implantação de medidas de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra; controle de transporte e deposição de entulho e lixo; combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem.

**Art. 135.** São objetivos para o Sistema de Drenagem Urbana:

- equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando o solo permeável e corpos d`água com as guias e sarjetas, bocas de lobo e galerias subterrâneas;

- preservar e recuperar áreas com interesse para drenagem, principalmente, as várzeas e faixas sanitárias **Valorizamos sua privacidade** entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

- controlar a permeabilidade do solo, minimizando o processo de sua impermeabilização:  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

nossa [Política de Privacidade](#)

- elaborar e implementar programas de participação e de educação ambiental relativos à importância do escoamento das águas pluviais.

**Art. 136.** Para redução do impacto da urbanização sobre o regime natural dos cursos d'água, a expansão da cidade deve ser orientada, de modo a evitar a ocupação de áreas alagáveis, e novos empreendimentos deverão incorporar dispositivos de retenção e retardamento de águas pluviais, em conformidade com Lei Municipal específica a ser elaborada no prazo de um ano, a contar da publicação desta.

§ 1º Deverá ser exigida reserva de área para implantação de dispositivos de retenção e retardamento das águas pluviais dentro de glebas a serem loteadas para fins urbanos, a critério do órgão da administração direta ou indireta do Poder Executivo Municipal, que analisará e aprovará os respectivos projetos com suas características técnicas e localização.

§ 2º Os dispositivos mencionados no caput deste artigo são:

- reservatórios de retenção cobertos ou descobertos, podendo ter tratamento superficial adequado para uso como espaços livres de lazer, quando vazios;
- terrenos com superfície e subsolo mantidos permeáveis, através de ajardinamento ou pisos drenantes, em percentuais superiores ao mínimo exigido pelas normas de ocupação da zona onde se localiza o empreendimento;
- combinações de reservatórios e terrenos permeáveis.

## Seção V

### Da Limpeza Urbana e do Manejo de Resíduos Sólidos

**Art. 137.** A Política Municipal de Resíduos Sólidos, que deverá ser contemplada na elaboração do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, tem os seguintes princípios:

- a prevenção e a precaução;
- a visão sistêmica, na gestão dos resíduos sólidos, que considere as variáveis ambientais, sociais, culturais, econômicas, tecnológicas e de saúde pública;
- a gestão integrada e compartilhada dos resíduos sólidos por meio da articulação entre Poder Público, iniciativa privada e demais segmentos da sociedade civil;
- o desenvolvimento sustentável;
- a cooperação entre as diferentes esferas do poder público, o setor empresarial e demais segmentos da sociedade;
- o reconhecimento do resíduo sólido reutilizável e reciclável como bem econômico e de valor social, gerador de trabalho e renda e promotor de cidadania;
- o respeito às diversidades locais e regionais;
- o direito da sociedade à informação e ao controle social;
- a atuação em consonância com as políticas federal e estadual de recursos hídricos, meio ambiente, saneamento, saúde, educação e desenvolvimento urbano.

**Art. 138.** A limpeza urbana e o manejo de resíduos sólidos no Município de Feira de Santana orientam-se segundo:

- as diretrizes específicas do Plano Municipal de Saneamento básico, instituído pela Lei Complementar Municipal nº 94, de 08 de abril de 2015.
- O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PGIRS), editado pelo Município;
- o estabelecido pelas diretrizes nacionais de saneamento básico e políticas nacional e estadual de resíduos sólidos, para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa Política de Privacidade

Parágrafo único. O serviço público de coleta, tratamento e destinação final de resíduos sólidos urbanos e rurais tem como objetivos:

- promover a saúde pública;
- proteger e melhorar a qualidade do meio ambiente; e
- preservar os recursos naturais.

**Art. 139.** A gestão da limpeza urbana, coleta, destino e manejo (tratamento) de resíduos sólidos no território municipal de Feira de Santana, cidade, distritos e povoados, serão pautados nas seguintes prioridades, hierarquizados nesta ordem:

- I - não geração de resíduos e sua minimização;
- II - reutilização e reciclagem;
- III - tratamento e disposição final de rejeitos, ambientalmente adequada.

**Art. 140.** Ficam definidas como diretrizes prioritárias para a limpeza urbana e o manejo de resíduos sólidos, o seguinte:

- consolidação da gestão diferenciada dos resíduos, implantando o mediante a implantação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- Universalização e ajuste dos serviços de limpeza pública;
- Implantação da Central de Tratamento de Resíduos para tratar todas as tipologias de resíduos sólidos geradas no município;
- Promoção, nos seus locais de origem, o tratamento dos resíduos sólidos produzidos nas localidades distantes;
- Elaboração e execução de projeto permanente de sensibilização da cidadania para a redução, reciclagem e reutilização dos resíduos sólidos, através da rede de ensino regular e com a participação de instituições parceiras;
- Capacitação dos trabalhadores responsáveis pela limpeza pública do município, inclusive o corpo gerencial e demais atores sociais;
- Formação e habilitação de fiscais e agentes ambientais, para atuarem na área de fiscalização, monitoramento e conscientização das atividades relacionadas à gestão dos resíduos sólidos;
- Elaboração, com auxílio e aprovação do COMDEMA, Poder Legislativo e demais órgãos públicos ambientais, uma legislação específica sobre os resíduos sólidos, associada aos propósitos do Plano citado no inciso I;
- Apoio às Associações e Cooperativas de Agentes Ambientais para atuar de forma complementar e integrada às existentes e à formação de outras;
- Criação de uma empresa municipal de serviços públicos;
- Elaboração, no prazo de um ano, a contar da publicação desta Lei, de um plano de coleta seletiva e reciclagem, com a inclusão dos catadores e/ou agentes ambientais, visando a minimização da quantidade de resíduos sólidos por meio da redução da geração excessiva, da reutilização e da reciclagem;
- implantação de soluções ambientalmente adequadas de manejo e tratamento de resíduos e de disposição final de rejeitos, sobretudo no controle dos meios de geração de resíduos nocivos e o fomento à utilização de alternativas com menor grau de nocividade;
- planejamento, implementação, monitoração e avaliação da coleta, do transporte e tratamento de resíduos e disposição final ambientalmente adequada de rejeitos na perspectiva da sustentabilidade, estabelecendo a proibição de disposição inadequada de resíduos sólidos mediante educação ambiental, **Valorizamos sua privacidade** a disposição e fiscalização efetiva;
- formulação de legislação específica sobre manejo, tratamento de resíduos sólidos, disposição final ambientalmente adequada de rejeitos de âmbito municipal, pesquisa e aplicação de tecnologias alternativas, para redução do volume de resíduos existentes;
- aperfeiçoamento e implementação de instrumentos legais referentes aos procedimentos de contratação, acompanhamento, fiscalização e controle das empresas prestadoras de serviços;

- implementação de ações de educação ambiental, da divulgação e sensibilização dos cidadãos quanto às práticas adequadas de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, contribuindo para a prestação do serviço e para a sua gestão no território municipal;
- fomento à elaboração de estudos e pesquisas, com vistas ao contínuo aprimoramento da gestão da limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, com ênfase na minimização, não geração e redução do volume existente;

XIII - regulação e fiscalização, pelo Município, de todos os serviços de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, como coleta, reciclagem, transporte, transbordo, tratamento de resíduos e disposição final de rejeitos;

- monitoramento permanente dos níveis de radioatividade nos veículos que chegam ao aterro sanitário;
- fomento à pesquisa e utilização de ferramentas inovadoras para minimizar o impacto ambiental decorrente dos resíduos sólidos;
- o estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos sólidos, em especial, ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- a integração, articulação e cooperação com os municípios circunvizinhos para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- a garantia do direito do cidadão de ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, sobre os custos e o potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;
- o estímulo à gestão compartilhada e ao controle social do sistema de limpeza pública;
- o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- a diminuição da distância entre as fontes geradoras de resíduos sólidos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a cidade por regiões e envolvendo outros municípios circunvizinhos;
- a elaboração do Plano Setorial estratégico para a política de gestão dos resíduos sólidos urbanos e rurais.

XXIII - a proteção da saúde pública e da qualidade ambiental;

- o uso sustentável, racional e eficiente dos recursos naturais;
- o estímulo à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços;
- o incentivo à reciclagem, tendo em vista fomentar o uso de matérias-primas e insumos derivados de materiais, recicláveis e reciclados;
- a gestão integrada de resíduos sólidos, em consonância com as diretrizes estabelecidas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- a articulação entre as diferentes esferas do poder público, e destas com o setor empresarial, com vistas à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos;
- universalização do acesso aos serviços públicos de coleta seletiva dos resíduos reutilizáveis e recicláveis;
- capacitação técnica continuada na área de resíduos sólidos;
- regularidade, continuidade, funcionalidade e universalização da prestação dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos, com adoção de mecanismos gerenciais e econômicos que assegurem a recuperação dos custos dos serviços prestados, visando garantir sua sustentabilidade operacional e financeira, observada a Lei Federal nº [11.445](#), de 5 de Janeiro de 2007;
- prioridade, nas aquisições e contratações do poder público, para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis;
- incentivo ao desenvolvimento de sistemas de gestão ambiental, social e empresarial voltados para a **Valorização sua privacidade** e inovadores em conformidade com as legislações pertinentes;
- a recuperação de áreas degradadas pela disposição inadequada.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

§ 1º Os programas de educação ambiental visam destacar a importância do consumo de produtos e serviços que não gerem danos ao meio ambiente, bem como a relevância da adequada separação na origem, acondicionamento e disponibilização dos resíduos sólidos para fins de coleta e fomento à

reciclagem.

§ 2º A educação ambiental, a oferta de instalações para a disposição dos resíduos sólidos e a efetiva fiscalização deverão ser implementados com vistas à disposição adequada de resíduos sólidos.

### CAPÍTULO III DA SAÚDE PÚBLICA

**Art. 141.** A saúde é um direito social e universal, derivado do exercício pleno da cidadania, de relevância pública, organizada institucionalmente em um sistema universal e público de saúde, cujas ações visam à promoção da saúde, à prevenção de riscos, ao controle e/ou eliminação de doenças e agravos à saúde e à integralidade da atenção, assegurando condições para a sustentação da vida humana e bem-estar da população.

§ 1º A definição e delimitação especial dos Distritos Sanitários de Feira de Santana devem coincidir, tanto quanto possível, com os limites das bacias e sub-bacias hidrográficas.

**Art. 142.** A Política Municipal de Saúde em Feira de Santana tem por objetivo, dentre outros:

- promover, proteger e recuperar a saúde individual e coletiva;
- reduzir e buscar erradicar os riscos de doenças e outros agravos;
- promover o acesso universal e igualitário aos serviços de saúde a todos os cidadãos o acesso, às ações e aos serviços preventivos e curativos, individuais e coletivos.

**Art. 143.** A Política Municipal de Saúde deverá abranger a área urbana e a área rural do território municipal e será executada respeitando os princípios e as diretrizes do Sistema Único de Saúde - SUS elencados à seguir:

- atenção básica em saúde;
- atenção especializada em saúde;
- atenção hospitalar e ambulatorial no Sistema Único de Saúde;
- atenção à saúde da população em situações de urgências, violências e outras causas externas;

V - intensificação das atividades de vigilância epidemiológica, sanitária e ambiental;

- atenção a grupos populacionais específicos;
- gestão do trabalho e educação permanente no Sistema Único de Saúde;
- elaboração do Plano Municipal de Saúde, que definirá as diretrizes específicas para o setor;

IX - elaboração do mapeamento das situações de risco de saúde no município;

- fortalecimento de parcerias com entidades, a exemplo da Pastoral da Criança, para combater a desnutrição;
- Construção e melhoria das instalações, manutenção, funcionamento e ampliação da rede de postos de saúde em toda a área urbana e rural, de acordo com os parâmetros preconizados pelo Ministério da Saúde;
- ampliação do número de ambulâncias e pronto atendimento do SAMU, para atender a todo o município, promovendo campanhas educativas para melhor uso do serviço e informando sua verdadeira finalidade;
- **Valorizamos sua privacidade** Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com para consultas e exames especializados;
- ampliação do pronto atendimento nas regionais das áreas urbana e rural, com ampliação de cotas para consultas e exames especializados;
- consolidação da política de humanização e formação continuada em toda a rede de saúde do município;
- ampliação das unidades do Programa Saúde da Família e prover cobertura dos agentes comunitários de saúde a toda a população;

- implementação de melhoramentos nas campanhas educativas de Doenças Sexualmente Transmissíveis (DST) e de planejamento familiar, propiciando maior acesso aos métodos contraceptivos;
- fiscalização mais efetiva da vigilância sanitária nos cemitérios existentes, regulares e clandestinos;

XIX - providências para a extinção dos matadouros clandestinos;

- ampliação e estruturação das equipes de vigilância sanitária;
- cumprimento do Estatuto do Idoso, proporcionando-lhes o atendimento prioritário;

XXII - priorização do atendimento materno-infantil e do idoso nos Hospitais públicos;

XXIII - inclusão das terapias alternativas na rede pública de saúde municipal;

- garantia do cumprimento das competências das três esferas do Poder Público;
- estabelecimento de parcerias com as instituições universitárias para a realização de programas do tipo Hospital Escola;
- providências quanto a renovação da licença dos postos de medicamentos do interior do município pela Secretaria Municipal de Saúde, desde que solicitados, conforme parecer da ANVISA;
- realização de concurso público para seleção de profissionais para substituir as terceirizações de serviços, com vistas à sua extinção, no prazo de 01 (um) ano, após a aprovação desta lei;
- promoção do mapeamento e do cadastro, por bairros, distritos e povoados, dos casos de atendimentos médicos às mulheres agredidas e violentadas;
- intensificação de programas combate a insetos maléficos, principalmente em áreas degradadas, lagoas e esgotos a céu aberto;
- realização do mapa de risco na área de saúde do trabalhador no município;

XXXI - implantação de policlínicas em cada regional, mantidas pelo SUS;

XXXII - atualização do Plano Municipal de Saúde de Feira de Santana.

**Art. 144.** O Conselho Municipal de Saúde de Feira de Santana - CMSFS, instituído pela Lei nº 2.830/2007, que dispõe sobre sua competência, composição e finalidades para representar a sociedade como um todo, objetivando o aprimoramento do Sistema Único de Saúde - SUS.

**Art. 145.** É assegurada atenção integral à saúde da pessoa com deficiência em todos os níveis de complexidade, por intermédio do SUS, garantindo acesso universal e gratuito.

**Art. 146.** Como garantia de direito social e universal à todos os cidadãos, o município de Feira de Santana deverá estabelecer um processo de formulação, elaboração, adesão, estruturação e implantação da Política Nacional de Atenção Integral à Saúde das Pessoas Privadas de Liberdade no Sistema Prisional (PNAISP), no município de Feira de Santana, proporcionando maior qualidade de vida e dignidade das pessoas inseridas no sistema prisional.

Parágrafo único. A PNAISP instituiu, entre outras medidas, a inserção formal da população carcerária no Sistema Único de Saúde, assegurando que cada unidade prisional seja ponto integrante da Rede de Atenção à Saúde.

#### Valorização da privacidade

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com [Nossa Política de Privacidade](#). A educação deve ser entendida como o processo que se institui na convivência humana e familiar e nas instituições de ensino, tendo por finalidade o pleno desenvolvimento do educando no campo da ética, da cidadania e da qualificação profissional, de forma universal, ampla e irrestrita a todos os municípios.

§ 1º A educação universal constitui o direito aos municípios, em especial à pessoa com deficiência, assegurados a inclusão no sistema educacional, em todos os níveis, de forma a alcançar o máximo desenvolvimento de suas habilidades.

§ 2º É dever do Estado, da família, comunidade escolar e sociedade assegurarem educação de qualidade à pessoa com deficiência, protegendo-a de toda violência, negligência e discriminação.

**Art. 148.** A Política Municipal de Educação deverá assegurar o acesso à educação infantil e ao ensino fundamental, em regime de colaboração com o Governo Estadual e Federal, e abranger a área urbana e a área rural.

**Art. 149.** A educação municipal será gerida pela Secretaria Municipal de Educação, atendendo o que preceitua a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional e Lei nº 3651, de 16 de dezembro de 2016, do Plano Municipal de Educação de Feira de Santana e dá outras providências.

**Art. 150.** A Política Municipal de Educação observará as seguintes diretrizes, respeitadas as competências do demais entes federativos:

- Implantação, ampliação e melhoria de equipamentos complementares às escolas: biblioteca, quadra poliesportiva e laboratório de informática na área urbana e na área rural, garantindo o número de computadores de acordo com a demanda da escola;
- Implementação de melhorias, manutenção, reformas e ampliações sistemáticas de escolas e creches;

III - Aumento do número de escolas e creches na área rural;

- Seleção de professores capacitados, através de concurso público;
- Reformulação qualitativa e quantitativa da rede escolar de ensino médio;
- Implantação de cursos pré-vestibulares gratuitos na área rural, e ampliação do serviço na área urbana;
- Construção e implantação de bibliotecas públicas nas regionais das áreas urbana e rural, equipadas com laboratório de informática;
- Regularidade no fornecimento da merenda escolar, com regionalização do cardápio, atendendo à nutrição e segurança alimentar, priorizando a agricultura familiar;
- Ampliação, criação e produção de atividades cívicas, esportivas e culturais nas escolas, tais como rádios, cinema, fotografia, fanfarras, cursos de teatro, dança, artesanato e reciclagem;
- Cumprimento da Lei Federal da criação de Grêmios Estudantis nas escolas.
- Incremento dos quadros de pessoal, com qualificação, para creches e escolas, inclusive ampliando a gestão democrática;
- Implantação de escolas rurais agropecuárias no ensino fundamental e médio, com pedagogia adaptada à realidade do semiárido, envolvendo teoria e prática;
- Promoção ao estímulo precoce de crianças com deficiência nas creches e na educação infantil;

- Estímulo à descentralização e implantação de cursos de formação superior na área rural;
- Realização de gestões junto aos Centros Universitários, objetivando incluir na matriz curricular dos cursos universitários, no município, conhecimentos da área de geriatria e gerontologia;
- Emissão da carteira de estudante pelo órgão estudantil municipal, fiscalizando sua aceitação obrigatória em todos os shows e eventos culturais;

**Valorizamos sua privacidade** - Pessoal qualificado, a função de "interprete" de Língua Brasileira de Sinais

- LIBRAS - Decreto nº 5.626/05:  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com
- Delimitação do distanciamento por m<sup>2</sup> do aluno em sala de aula.

**Art. 151.** A gestão administrativa das creches municipais, urbanas e rurais, deverá ficar a cargo da secretaria municipal de educação.

**Art. 152.** O Município tem, constitucionalmente, a responsabilidade pela educação infantil, segmento pré-escola, e pelo ensino fundamental, com presença, em caráter supletivo, do governo estadual, devendo estimular a participação da iniciativa privada na manutenção e oferta de ensino em todos os níveis, orientando-se pelo Plano Municipal de Educação.

**Art. 153.** As diretrizes para a educação, em conformidade com a Lei nº 3.651, de 16 de dezembro de 2016, Plano Municipal de Educação, são:

- implementação e atualização do Plano Municipal de Educação;
- aperfeiçoamento dos padrões educacionais que garantam a universalização e a qualidade da educação infantil, segmento pré-escola e do ensino fundamental, visando a maior igualdade de acesso dos alunos da rede pública aos mercados de trabalho, aos bens culturais e à cidadania;
- ampliação gradativa da oferta pública municipal de educação infantil, segmento creche;
- garantia de igualdade de condições para acesso e permanência do aluno na escola, promovendo a inclusão de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- inserção, no sistema educacional, da educação especial como modalidade de educação básica, na perspectiva da educação inclusiva, de forma transversal, em todas as etapas e modalidades de ensino;
- aperfeiçoamento da organização espacial da rede de educação, visando à distribuição equitativa dos estabelecimentos de ensino e o redimensionamento de acordo com os seguintes critérios:

distribuição populacional, conferindo prioridade às áreas mais populosas;  
distribuição da renda, conferindo prioridade às regiões mais pobres;  
quantidade e qualidade do investimento público necessário;

- inserção, na matriz curricular, de temas relativos à equidade de raça/etnia, às pessoas com deficiência, à memória e ao ambiente local, valorizando-se a diversidade de identidades e manifestações culturais, defesa civil e especificidades ecológicas;
- desenvolvimento e a implementação da política de segurança alimentar, que resultem em melhoria do estado nutricional do estudante, conferindo-se destaque ao processo de planejamento, confecção e consumo da alimentação escolar, e à criação de novos hábitos alimentares e inserção de alimentação especial para alunos que possuam algum tipo de restrição alimentar;
- estabelecimento de parcerias com:

o governo estadual, para tornar automática a matrícula dos alunos da rede municipal aprovados na última série do ensino fundamental, nas escolas da rede estadual mais próximas do seu local de residência; a iniciativa privada, entidades educacionais de nível superior e organizações não governamentais, para auxiliar o funcionamento da escola, com assistência especializada na área educacional; faculdades de educação, para promoção e implementação dos programas de alfabetização e de complementação dos estudos do servidor municipal, este último voltado para a conclusão do ensino fundamental; escolas de administração, para promoção de programa de formação continuada na área de gestão escolar voltado para profissionais que ocupam cargos de direção nas escolas públicas;

- implementação de procedimentos de avaliação e monitoração do Programa de formação de docentes em pós-graduação e de formação continuada;

- implementação de programas especiais de:

#### **Valorizamos sua privacidade**

fomento à pesquisa e experiências pedagógicas inovadoras, com vistas ao aprimoramento do ensino e práticas educacionais complementares nas escolas municipais;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa Política de Privacidade

formação continuada de docentes para inclusão dos alunos com deficiência em classes regulares; desenvolvimento de recursos humanos e difusão, por intermédio das redes de ensino formal e informal, de conteúdos didáticos relativos à prevenção de desastres e de riscos de uma maneira geral;

instrução, capacitação e aperfeiçoamento para os profissionais do Município responsáveis pela elaboração da alimentação escolar, visando ampliar os conhecimentos destes em relação à alimentação especial de pessoas que possuem restrições alimentares, de forma a adequar a alimentação escolar do Município;

- promoção da participação da comunidade na Gestão do Sistema Municipal de Educação, assegurada pela presença:

na composição dos Conselhos Municipais de Educação, de Alimentação Escolar, de Gestão do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (FUNDEB), e de outros que venham a ser criados no setor;

nos sistemas de gestão compartilhada, por meio dos Conselhos Escolares em cada estabelecimento de ensino;

na realização das Conferências Municipais de Educação;

- implantação do Plano de Carreira e Remuneração dos Servidores da Educação, estabelecendo critérios para a melhoria salarial, formação e qualificação profissional e promoção por tempo de serviço no magistério;

- implementação de medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação;

- criação de mecanismos de implementação, acompanhamento e avaliação no Sistema Municipal de Ensino das Leis nº 10.639, de 09 de janeiro de 2003 (obrigatoriedade de temática "História e Cultura Afro-

- Brasileira" e nº 11.645, de 10 de março de 2008 (obrigatoriedade da temática "História e Cultura Afro-Brasileira e Indígena);

promoção e garantia da oferta de cursos de formação continuada para educadores/as da Rede Municipal de Ensino abordando a História e Cultura Afrobrasileira e Indígena e Relações Étnico-Raciais;

garantia que todo PPP da escola inclua os temas preconizados pelas Leis 10.639/03 e 11.645/08;

garantia da inclusão das temáticas preconizadas pelas leis nº 10.639/03 e nº 11.645/08 no sistema nacional de avaliação da educação básica e concursos/seleção de professoras/es;

- garantia da implementação das Diretrizes Curriculares Municipais para Educação Escolar Quilombola no Sistema Municipal de Ensino de Feira de Santana.

## Seção I Da Educação Profissionalizante

**Art. 154.** A educação profissionalizante tem por objetivo principal a inserção do educando no mercado de trabalho, através de profissão ou ofício, especialmente nas cadeias produtivas da região econômica de Feira de Santana.

**Art. 155.** Política Municipal de Educação profissionalizante observará as seguintes diretrizes, aplicáveis à área urbana e à área rural:

região;

- Incentivar o conhecimento e a prática das artes e do artesanato, especialmente daquele típico da

### **Valorizamos sua privacidade**

- Articular parcerias com os Governos Federal e Estadual e com a iniciativa privada, para incremento do ensino profissionalizante, com foco nas oportunidades de emprego com potencialidades econômicas da região.

## DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

**Art. 156.** A assistência social constitui política de seguridade não contributiva orientando-se pelo Plano Municipal de Assistência Social, instituído pela Lei Municipal nº 3.684, de 09 de maio de 2017, e deve ser realizada de forma integrada às políticas setoriais de educação, saúde, habitação e geração de emprego e renda, visando ao enfrentamento das desigualdades socioterritoriais, à garantia do mínimo existencial, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos, conforme os princípios e diretrizes do Sistema Único de Assistência Social - SUAS.

Parágrafo único. Os serviços, programas, projetos e benefícios no âmbito da política pública de assistência social à pessoa com deficiência e sua família têm como objetivo a garantia da segurança, acolhida, habilitação, reabilitação, do desenvolvimento da autonomia e da convivência familiar e comunitária, visando o acesso aos direitos e à plena participação.

**Art. 157.** A Política Municipal de Assistência Social, em conformidade com a Lei nº 3684, de 09 de maio de 2017, deverá abranger a área urbana e a área rural, e observará as seguintes diretrizes:

social;

- implantação de Centros de Referência da Assistência Social - CRAS, nos territórios de vulnerabilidade

- implantação do Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS;

- consolidação e ampliação das ações dirigidas aos idosos (grupos e Centros de Convivência de Idosos);

IV - ampliação do apoio às instituições não governamentais e sem fins lucrativos que atuam na área de assistência social, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos e privados;

V - elaboração e implementação do Plano Municipal de Assistência Social;

- integração aos planos de assistência social concebidos nos âmbitos federal e estadual, garantindo-se descentralização político-administrativa e comando único em cada esfera de governo;

- desenvolvimento de ações destinadas a segmentos populacionais em situação de pobreza e vulnerabilidade social, prioritariamente crianças, adolescentes, pessoas idosas, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, indivíduos sem teto e em situação de rua;

- implementação de serviços, programas e projetos voltados para o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários, respeitando-se a dignidade e autonomia do cidadão;

- estruturação da rede socioassistencial governamental e apoio às organizações não governamentais, com vistas a garantir:

proteção social básica, na qual o indivíduo atendido ainda mantém vínculos familiares;

proteção básica especial, na qual o indivíduo atendido apresenta vínculos familiares frágeis ou rompidos, mediante a remoção de barreiras arquitetônicas e urbanísticas de locomoção e comunicação;

adequação dos espaços públicos para possibilitar e promover o acesso às pessoas com deficiência aos serviços regulares prestados pelos municípios;

- estímulo à participação da sociedade, por meio de organizações representativas, na formulação de propostas de assistência social e no controle das ações delas decorrentes;

- garantia da democratização da gestão da assistência social municipal, mediante o fortalecimento de suas ~~Valorizamos sua privacidade~~ Conselho Municipal de Assistência Social e a Conferência Municipal de Assistência Social;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

- fortalecimento das redes de proteção social, capacitando os grupos vulneráveis a desastres na sua prevenção, bem como na mitigação de danos, considerando-se as três fases de sua ocorrência: antes, durante e depois do evento adverso;

- implementação de medidas relativas ao planejamento e orçamento, necessárias à garantia de ações

voltadas para a assistência social.

- realização do mapeamento e diagnóstico social do município, inclusive com atualização permanente;
- garantia da consolidação do Sistema Único da Assistência Social - SUAS;
- realização de gestões junto ao Governo Federal para ampliação das metas dos programas federais, como Programa de Erradicação do Trabalho Infantil - PETI, Agente Jovem, Sentinela e Bolsa Família, bem como para a ampliação de recursos financeiros para melhoria da infraestrutura destes programas.
- implantação da gestão democrática, participativa, transparente do FMAS, FMDCA, dentre outros;

XVIII - garantia de infraestrutura adequada ao CMAS, CMDCA, COMEDACI, Segurança Alimentar, Conselhos Tutelares e demais conselhos de direitos ligados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

XIX - garantia da desburocratização dos vínculos trabalhistas aos trabalhadores do SUAS que atuam nos serviços gradutivos socioassistenciais por meio de concursos públicos e planos de cargos, carreiras e salários atualizados;

## CAPÍTULO VI DO LAZER, RECREAÇÃO E ESPORTES

**Art. 158.** As políticas municipais voltadas para o lazer, recreação e esportes deverão abranger a área urbana e a área rural, e observarão as seguintes diretrizes:

I - Promoção de atividades na área urbana e rural, através de ações integradas com a dinâmica das atividades econômicas, sociais e culturais;

II - Formatação de parcerias para fortalecer essas atividades, inclusive elaborar estudos específicos para identificar potencialidades atletas em todo o território municipal;

- Implantação e regularização de equipamentos na área rural, para lazer da população local, tais como balneários, praças, quadras poliesportivas cobertas, campos de futebol e centros socioculturais;
- Promoção e apoio à realização de eventos culturais nas áreas rurais, com atividades de teatro, música, dança, cinema, literatura, festas populares, programas esportivos, incluindo atividades para a terceira idade e pessoas com deficiência;
- Promoção à melhoria e ampliação da rede de equipamentos culturais e esportivos na área urbana, prioritariamente através de:

ampliação do estádio esportivo, Estádio Alberto Oliveira (Jóia da Princesa); construção de praças da cidadania, quadras poliesportivas cobertas, campos de areia e espaços de lazer permanentes nos bairros, distritos e povoados; promoção de programas para a terceira idade e pessoas com deficiência; - promoção da ampliação dos quadros públicos para agentes esportivos e culturais.

**Art. 159.** As diretrizes para o lazer, recreação, esportes e juventude são:

- extensão dos meios de acesso ao lazer, à recreação e ao esporte ao conjunto ampliado da população, particularmente das áreas municipais periféricas, incluindo os distritos e povoados;
- aproveitamento do potencial dos espaços públicos existentes para o lazer, recreação e esporte, **Valorizamos sua privacidade**, equipando-os com mobiliário urbano adequado às especificidades de cada área;
- ~~Um espaço público diversificado é essencial para a realização de atividades de lazer, de recreação e de esportes, atendendo a diferentes faixas etárias;~~ aprimoramento e diversificação de eventos, mediante a criação e adequação de espaços públicos ~~multifuncionais~~ para o exercício de atividades de lazer, de recreação e de esportes, atendendo a diferentes faixas etárias;
- aperfeiçoamento da distribuição espacial da rede de equipamentos do setor;
- integração do esporte à estratégia econômica de Feira de Santana, tanto na realização de eventos e

competições esportivas, quanto na produção local de materiais e insumos esportivos;

- estabelecimento de convênios e parcerias com:

outras esferas governamentais e a iniciativa privada, para manutenção de áreas e equipamentos, promoção de eventos esportivos, de lazer e recreacionais;

os governos federal, estadual e a iniciativa privada, para a implementação de serviço de segurança no Lago de Pedra do Cavalo durante a prática dos esportes náuticos, envolvendo habilitação de praticantes amadores, serviços de socorro, sinalização, dentre outros aspectos;

associações de bairros, para o estabelecimento de critérios e controle do uso da rua para a prática de esportes e lazer pela população, garantindo a segurança dessas práticas, sobretudo as que envolvem crianças, idosos e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

- estímulo e criação de condições para a prática de esportes náuticos, utilizando os atrativos naturais do Município;

- inclusão de atividades desportivas para pessoas com deficiência na educação física, ministrada pelas instituições de ensino públicas e privadas;

- incentivo à democratização do planejamento e gestão do setor, mediante a instalação e oferta de condições para o funcionamento do Conselho Municipal de Esportes e Lazer;

- implementação de medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de lazer, recreação e esporte;

- criação de oficinas de artes integradas nas praças e ruas, especialmente direcionadas às crianças e adolescentes que moram nas ruas e periferias, em parceria com a sociedade civil, artistas profissionais e amadores, com o objetivo de disciplinar, socializar e formar cidadãos;

- Estímulo e valorização da produção socioesportiva local, proporcionando o desenvolvimento do esporte e afirmação da identidade;

**Art. 160.** São objetivos da Política de Esportes e Lazer:

- valorizar as atividades físicas, esportivas e de lazer, como fator de bem-estar individual e coletivo;

- promover a inclusão social através de atividades físicas, esportivas e de lazer, incentivando a participação de pessoas com deficiência;

- integrar a política de esportes e de lazer com as demais políticas públicas municipais;

- promover o intercâmbio e a integração com instituições de ensino superior, visando à promoção da cultura e pesquisa esportivas;

- estimular o intercâmbio nacional e internacional visando ao aprimoramento técnico e ao desenvolvimento das ciências do esporte;

- preservar a memória esportiva do Município;

- criar mecanismos que permitam o desenvolvimento do esporte de alto rendimento, sobretudo os náuticos, no lago de Pedra do Cavalo (natação, remo, canoagem, windsurfe, dentre outros);

- dotar o Município de infraestrutura esportiva e de lazer.

## CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL

**Art. 161.** O Município, em articulação com a sociedade civil, estabelecerá uma Política de Segurança Alimentar e Nutricional, para garantir a realização do direito de todos ao acesso regular e permanente a **Valorizamos sua privacidade** alimentos de qualidade, em quantidade suficiente, sem comprometer o acesso a outras necessidades essenciais, com base na prática alimentar. Promoverá a saúde e o bem-estar, respeitando a diversidade cultural, social, ambiental, econômica e, ambientalmente sustentáveis.

**Art. 162.** A Política de Segurança Alimentar e Nutricional deverá orientar-se pelos seguintes objetivos:

- adotar programas e projetos integradores das ações setoriais, capazes de enfrentar a fragmentação das ações governamentais e não governamentais;
- articular ações estruturantes que busquem remover os elementos geradores da pobreza e da insegurança alimentar dela decorrente, sem tornar as famílias atendidas dependentes de ações e programas assistenciais, e ações emergenciais que satisfaçam de imediato as carências alimentares mais extremas das pessoas em condições de vulnerabilidade;
- adotar ações no campo de abastecimento alimentar capazes de possibilitar a ampliação da disponibilidade de alimentos de qualidade a menor custo, ao tempo em que estimulam atividades econômicas geradoras de trabalho e de renda;
- estabelecer mecanismos e canais permanentes de acompanhamento e avaliação, visando corrigir ou aprofundar as ações e programas aplicados, assegurando o direito à informação e as condições para a participação e controle pela sociedade;
- promover a articulação entre os diversos Conselhos de controle social, bem como com o Ministério Público e a Defensoria Pública;
- promover as condições para a adoção de hábitos alimentares saudáveis, respeitando a diversidade cultural dos grupos étnico-raciais locais;
- apoiar atividades de agricultura urbana, bem como estimular novos projetos de qualificação profissional e produção agrícola orgânica familiar, na zona rural.
- promover a aquisição pública, relacionada à alimentação escolar, de alimentos orgânicos ou de base ecológica produzidos pela agricultura familiar, pautados na melhor qualidade dos gêneros adquiridos visando benefícios à saúde, ao ambiente e à sociedade;
- promover atividades no âmbito de educação alimentar e nutricional no currículo da educação infantil e ensino fundamental, com vista a estimular a adoção voluntária de práticas e escolhas alimentares saudáveis que colaborem para a aprendizagem, a boa saúde do escolar e a qualidade de vida do indivíduo.

**Art. 163.** A Administração Municipal, visando complementar e favorecer a integração entre as ações de segurança alimentar e nutricional promovidas nas áreas da saúde, educação e voltadas para grupos sociais específicos, implementará ações no campo do abastecimento alimentar, utilizando os seguintes serviços e equipamentos públicos que exercem funções supletivas às da rede privada do setor:

- I - feiras fixas e móveis;
- II - mercados públicos;
- III - centrais de abastecimento;
- IV - restaurantes populares, e V - cozinhas comunitárias.

**Art. 164.** As diretrizes para a segurança alimentar e nutricional são:

- integração dos segmentos de produção, armazenagem, transporte, intermediação, distribuição, comercialização e consumo que compõem o sistema de abastecimento alimentar;
- fomento à produção agroalimentar do Município, mediante apoio técnico, financeiro e organizacional aos pequenos agricultores;
- modernização dos métodos e processos de comercialização atacadista e varejista de produtos agropecuários;
- **Valorizamos sua privacidade** abastecimento, Comércio e Serviços, nos bairros e distritos mais populosos e de menor poder aquisitivo, compatibilizando com estes núcleos a localização de feiras, mercados e comércio informal praticados em logradouro público;
- apoio e incentivo ao fortalecimento de entidades representativas de produtores, priorizando estas organizações no que concerne ao acesso a crédito, ao apoio à comercialização e à capacitação técnica e gerencial;

- integração das ações governamentais ligadas à produção e ao abastecimento, estimulando a descentralização da execução dos programas em favor do Município, da região e das organizações não governamentais de produtores e consumidores;
- orientação, conscientização e educação da população adulta e infantil para a prática de uma dieta equilibrada, com melhor utilização dos recursos disponíveis, máximo aproveitamento dos alimentos, redução das perdas alimentares e orientação dos consumidores na defesa dos seus direitos;
- desenvolvimento e implementação da Política Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional - PNSAN, com vistas à soberania e segurança alimentar e nutricional da população;
- inclusão do tema segurança alimentar na pauta de discussão dos Conselhos Municipais existentes, especialmente os de Saúde, Educação, Alimentação Escolar, Crianças e Adolescentes, Tutelares, da Mulher, dos Direitos da Pessoa Idosa e de Assistência Social, para que formulem, implementem e exerçam o controle social, de forma integrada e participativa, da Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional;
- regularidade no fornecimento da merenda escolar, com regionalização do cardápio, visando a soberania e segurança alimentar e nutricional, priorizando a agricultura familiar, buscando implementar hábitos saudáveis na rotina da comunidade escolar.

## CAPÍTULO VIII DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

**Art. 165.** O setor de iluminação pública deverá orientar-se pelo Plano Diretor de Iluminação Pública do Município de Feira de Santana, integrado às diretrizes do Governo Federal através da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), e do Governo Municipal através da Secretaria de Serviços Públicos - SESP, entidade responsável pelo controle e prestação direta ou indireta do serviço, buscando como metas:

- I - uniformidade sociogeográfica e priorização no serviço de manutenção;
- II - ampliação contínua do parque de iluminação;
- progressivo enterramento das redes de distribuição e iluminação pública, prioritariamente no Centro em obras novas de urbanização, novos parcelamentos e em vias de maior hierarquia;
- economia e equilíbrio das contas do sistema de arrecadação da iluminação pública;
- V - eliminação do desperdício de energia;
- VI - melhoria do padrão do serviço oferecido;
- VII - economia na manutenção da rede;
- implantação e manutenção de cadastro georreferenciado completo, integrado ao SIM - Feira de Santana, da totalidade do parque de iluminação pública;
- maximização da eficiência energética do parque de iluminação pública;
- minimização dos impactos ambientais associados à iluminação e ao consumo de energia, promovendo a sustentabilidade, em consonância com a Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- redução no consumo global de energia elétrica do Município;

**Valorizamos sua privacidade**  
 - implantação e manutenção de novas tecnologias e sistemas inteligentes de operação e controle da iluminação para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

Parágrafo único. Neste setor contempla-se a iluminação corrente, de segurança e de realce de todos os logradouros, praças, jardins, equipamentos esportivos, patrimônio histórico, artístico e cultural do Município, ou nele locado, de caráter exclusivamente público.

**Art. 166.** As diretrizes para a Iluminação Pública são:

- elaboração do Plano Diretor de Iluminação Pública do Município de Feira de Santana, no prazo de um ano, a contar da publicação desta Lei;
- manutenção ágil e contínua nas áreas já contempladas pela iluminação pública, efetuando o acompanhamento e fiscalização dos equipamentos e serviços executados durante o processo;
- garantia do pleno atendimento das áreas urbanas e nas sedes dos distritos, assegurando os serviços de iluminação pública em todos os logradouros e espaços exclusivamente públicos;
- aperfeiçoamento dos instrumentos legais referentes aos procedimentos de contratação, acompanhamento, fiscalização e controle das empresas prestadoras de serviços terceirizados;
- estabelecimento de normas legais e critérios complementares para os contribuintes do sistema de iluminação pública, objetivando a adequada cobrança e equilíbrio das receitas do sistema;
- estabelecimento de normas legais e critérios complementares ao Plano Diretor de Iluminação Pública, visando à eficiência energética nos processos e equipamentos;
- incentivo à adoção de cogeração de energia e utilização de energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;
- implementação de ações de redução da agressividade visual das travessias aéreas nos logradouros públicos;
- incentivo à adoção e uso de tecnologias mais limpas (solar e eólica, dentre outras). X - promoção da modernização e maior eficiência da rede de iluminação pública;

XI - implementação de planos de manutenção corretiva e preventiva;

XII - redução do prazo de atendimento das demandas;

XIII - promoção de instalações da iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano, especialmente no Centro da Cidade.

## CAPÍTULO IX

### DOS CEMITÉRIOS E SERVIÇOS FUNERÁRIOS

**Art. 167.** São diretrizes para os cemitérios e serviços funerários no território municipal de Feira de Santana:

- ampliação da capacidade instalada dos cemitérios municipais, públicos e privados, mediante a implantação de novos equipamentos, reforma e ampliação dos existentes, e apoio à implantação de crematórios e de cemitérios parques/jardins;
- identificação de áreas adequadas, não propícias à contaminação de lençóis freáticos, para implantação de novos cemitérios públicos no Município, priorizando as regiões de população mais pobre e aquelas mais distantes dos equipamentos existentes;
- aperfeiçoamento dos instrumentos legais referentes à contratação, concessão, acompanhamento, fiscalização e controle das empresas prestadoras de serviços funerários e sepultamentos;
- formulação de legislação específica sobre localização, instalações, funcionamento de atividades e serviços destinados a sepultamentos, e outros procedimentos dos cemitérios públicos e privados, adequando as normas municipais às disposições sobre o licenciamento ambiental de cemitérios de que tratam as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 402, de 17 de janeiro de 2008, nº 368, de 28 de março de 2006 e nº 335, de 3 de abril de 2003;
- ~~instituição e implementação de programação de sepultamento de interesse de famílias necessitadas;~~
- ~~esta política de privacidade~~
- estabelecer parceria com cemitérios particulares para a cremação de corpos e ossos sepultados em cemitérios municipais.

Parágrafo único. É vedada a instalação de cemitérios em Áreas de Preservação Permanente (APP) ou

em outras que exijam desmatamento de mata primária ou secundária, ou em terrenos que apresentem lençol freático aflorante ou rios subterrâneos, bem como naqueles que tenham seu uso restrito pela legislação vigente.

## CAPÍTULO X DA DEFESA CIVIL

**Art. 168.** A Defesa Civil compreende o conjunto de ações preventivas, de socorro, assistenciais e recuperativas, destinadas a evitar ou minimizar os desastres, naturais ou provocados pelo ser humano, bem como superar as adversidades preservar o moral da população e restabelecer a normalidade social.

§ 1º O Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil é composto por um Órgão Central, Órgãos Setoriais e Órgãos de Apoio que, em conjunto e com a comunidade, possam desenvolver as ações de prevenção, preparação, mitigação, resposta e recuperação, no momento do enfrentamento a eventos adversos que, eventualmente, podem atingir o seu território;

§ 2º O Órgão Central do Sistema é a Coordenação Municipal de Proteção e Defesa Civil - COMPDEC, dirigido e presidido pelo Coordenador designado diretamente pelo Chefe do Executivo;

**Art. 169.** São as seguintes as diretrizes para a Defesa Civil no território municipal de Feira de Santana:

- planejamento e promoção da defesa permanente contra desastres naturais, tecnológicos, complexos e mistos, priorizando as situações de maior prevalência no Município e as áreas de maior risco, especialmente aquelas sujeitas a alagamento/enchentes, seca/estiagem, processos erosivos e contaminação de solos;
- atuação na iminência e em circunstâncias de desastres, na prevenção ou minimização de danos, no socorro e assistência às populações afetadas e na reabilitação e recuperação dos cenários dos desastres, a exemplo de: distribuição de água potável com "carro pipa", na Zona Rural; remoção de famílias em áreas de risco para imóveis habitacionais e preservação das áreas das lagoas com regularização fundiária, em Zonas Urbanas;
- estabelecimento de critérios relacionados com estudos e avaliação dos riscos, com a finalidade de hierarquizar e direcionar o planejamento da redução de desastres para as áreas de maior vulnerabilidade do Município;
- promoção e coordenação das ações do Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil, articulando e integrando os órgãos participantes em todos os níveis;
- organização e implementação do funcionamento dos Núcleos de Proteção e Defesa Civil, sob a coordenação do órgão municipal responsável pela defesa civil, principalmente nas áreas vulneráveis a acidentes e nas de maior ocorrência de desastres;
- elaboração e implementação dos Planos Preventivos e de Contingência de Proteção e Defesa Civil, tendo como subsídio o conhecimento dos riscos de desastres no município, visando o desenvolvimento de medidas que englobam o planejamento da ocupação e ou utilização do espaço geográfico em função das áreas susceptíveis e situações potenciais, mediante o intenso fluxo com transporte de cargas e produtos perigosos;
- prioridade para as ações relacionadas com a prevenção de desastres, mediante atividades educativas de conscientização e de avaliação para redução de riscos e o desenvolvimento de treinamentos, preparação e operações em: simulados de incidentes na Micareta; acidentes com fogos e treinamento de guardas municipais para atuar como brigadistas de incêndio;
- implementação de programas de mudança cultural e de treinamento de voluntários, objetivando o **Valorizamos sua privacidade** participativas e preparadas para o enfrentamento de situações adversas, a exemplo das chamadas Operações "Chuvas de Verão" " Micareta" e "Festas Juninas";
- **Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com** **Nossa Política de Privacidade** promocão de campanhas de prevenção de acidentes com ampla divulgação no Município;
- X - fortalecimento da atuação do Conselho Municipal de Proteção e Defesa Civil;

- informação, conscientização, capacitação e mobilização da população para as atividades preventivas de defesa civil, estimulando o voluntariado;
- criação de postos de atendimento com salva-vidas ao longo de toda a orla do Lago de Pedra do Cavalo, pertencente ao território Feirense.

## CAPÍTULO XI

### DA SEGURANÇA PÚBLICA

**Art. 170.** A segurança pública é dever do Estado e direito e responsabilidade de todos, é exercida objetivando a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio.

§ 1º O Município tem como papel atuar em parceria com a sociedade, por meio de medidas de prevenção situacional e social.

§ 2º A prevenção situacional envolve medidas direcionadas à modificação do ambiente urbano, com objetivo de reduzir fatores de risco à segurança do cidadão.

§ 3º A prevenção social envolve medidas direcionadas à intervenção nas condições sociais, culturais, econômicas e educacionais, que possam estar relacionadas ao aumento de fenômenos ligados à sensação de insegurança e à criminalidade.

**Art. 171.** As diretrizes prioritárias para a segurança pública em Feira de Santana, abrangendo a área urbana e a rural, são:

- Estabelecimento de parcerias com o Governo do Estado para promover a adequação do serviço de segurança pública às demandas e especificidades de cada comunidade, com ênfase na:  
Implementação de ações para melhoria das condições de segurança social;  
Implantação de núcleos de segurança comunitários, devidamente equipados, especialmente nas áreas de maior índice de violência;  
Implementação de melhorias na estrutura dos postos policiais existentes;  
Implantação de rondas nos Distritos e povoados da área rural;  
Implantação de postos móveis, com rondas frequentes de policiais nos bairros da área urbana e nos povoados e sedes distritais da área rural;  
Instalação das delegacias do idoso e da criança e adolescente, com seleção de equipes técnicas especializadas através de concurso público;  
Realização de concurso público para agentes femininas da delegacia da mulher, garantindo atendimento de plantão 24 horas, assim como a implantação de juizado especial da mulher, no distrito sede.  
Efetivação dos programas de ressocialização, com atividades de trabalho para a população carcerária, ex-presidiários, adolescentes infratores e/ou em situação de vulnerabilidade pessoal e social;  
Implantação de blitzs para fiscalizar e controlar os condutores de veículos que estejam sob efeito de bebida alcoólica, em toda a área urbana e rural;
- implementação de melhorias na segurança dos equipamentos sociais, com ampliação e qualificação da equipe da guarda municipal;
- implementação de ações preventivas e educativas integradas de segurança, para prevenir o agravamento da violência;
- aumento de forma sistemática do efetivo da guarda municipal;
- desenvolvimento de ações visando à alteração dos fatores físicos do ambiente urbano geradores de insegurança e violência, prioritariamente a urbanização de áreas periféricas, renovação e qualificação de espaços de lazer, de logradouros e demais espaços públicos;
- intervenção nas condições sociais, econômicas, culturais e educacionais das comunidades, com o objetivo de reduzir a ocorrência de elementos propulsores da violência e criminalidade, por meio de ações como a geração de trabalho e renda, educação para a paz, ampliação das oportunidades de

recreação e lazer, mediante programas específicos orientados para as comunidades carentes;

- prevenção e enfrentamento das situações de violência relacionadas a origem, raça, etnia, sexo, cor e idade;
- implementação de ações destinadas ao envolvimento e participação das comunidades na discussão e solução dos problemas locais de segurança e criminalidade;
- desenvolvimento e implementação de política de segurança no trânsito, com abordagem interdisciplinar e interinstitucional;
- treinamento e orientação da Guarda Municipal e dos agentes de trânsito para o trato com pessoas idosas, bem como daquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.

## CAPÍTULO XII

### DA UTILIZAÇÃO DE ENERGIA

**Art. 172.** A utilização de energia no Município de Feira de Santana deverá ser regida pelas premissas do uso sustentável e da ecoeficiência das tecnologias adotadas.

§ 1º O município incentivará a geração de energias limpas em seu território, urbano e rural, seja em projetos de usinas de grande e médio porte ou na instalação de sistemas pelos próprios consumidores, a exemplo de fazendas com coletores para energia elétrica a partir da fonte solar fotovoltaica e de equipamentos para o aproveitamento eólico, bem como o uso de energia solar em edificações urbanas, com o objetivo de promover medidas necessárias ao momento do uso e ao desenvolvimento tecnológico de sistemas de aproveitamento dessas energias no território feirense.

§ 2º O incentivo estabelecido por esta Lei deverá ser observado, sobretudo, no processo de licença de construção ou acréscimo, ou no licenciamento de atividades, conforme dispuser o regulamento a ser editado pelo Poder Executivo.

§ 3º Os coletores solares devem apresentar obrigatoriamente a etiqueta do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial-INMETRO, de acordo com os regulamentos específicos aplicáveis ao Programa Brasileiro de Etiquetagem.

§ 4º O Poder Executivo proporá e regulamentará Lei específica, detalhando as medidas e parâmetros necessários à sua efetivação e definindo o cronograma de implantação.

§ 5º As disposições citadas nos parágrafos anteriores deverão ser cumpridas no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

**Art. 173.** O fornecimento de energia implica na oferta de serviço de qualidade na distribuição, devendo ser realizada de forma contínua, de qualidade comercial, com obrigatoriedade de garantir a defesa dos consumidores nas suas relações com a empresa concessionária, incluindo-se aspectos de natureza técnica do atendimento e qualidade do produto fornecido.

**Art. 174.** As diretrizes para o fornecimento de energia no município de Feira de Santana são:

- garantia do pleno atendimento ao mercado consumidor de energia, assegurando níveis adequados de oferta e promovendo a conservação e utilização racional;
- diversificação da matriz energética existente, estabelecendo medidas efetivas para a implementação do **Valorizamos sua privacidade** uso de fontes de energia renováveis e compatíveis com as condições ambientais;
- **Urgimos todos os desenvolvimentos e implementações de novas tecnologias no uso de fontes de energia**, de forma complementar, inclusive energia solar, tendo como objetivo empreendimentos residenciais e grandes equipamentos;
- definição de programa de medidas que induzam o uso de energia solar, sobretudo para o aquecimento de água;

- monitoração da qualidade do serviço de energia elétrica, segundo os parâmetros definidos pela ANEEL.
- promoção de instalações da rede elétrica em galerias técnicas no subsolo urbano, especialmente no Centro da Cidade.

## CAPÍTULO XIII DAS TELECOMUNICAÇÕES

**Art. 175.** Constituem serviços de telecomunicações a transmissão, emissão ou recepção de símbolos, caracteres, sinais, escritos, imagens, sons ou informações de qualquer natureza, por fio, rádio, eletricidade, meios óticos ou qualquer outro processo.

§ 1º Integram o setor telecomunicações os serviços de: I - Telefonia Fixa Convencional (TFC);

- Telefonia Celular Fixa (TCF);
- Serviço Móvel Celular (SMC);
- Rádio Comunicação Trunking (RCT);

V - TV a Cabo;

- TV no Ar, MMDS/LMDS (MDS);
- TV Via Satélite;

VIII - Computadores Pessoais com Acesso à Internet (PCI);

IX - Clientes de Dados em Redes Corporativas (CORP);

- Rádio Comunicação PAGING (RCP);
- outros serviços equivalentes que venham a ser incorporados ao setor em razão de inovações tecnológicas ou novos formatos de negócio.

§ 2º O território em que se implantam os serviços de telecomunicações, inclusive suas redes físicas, constituem-se em espaços da cidade para efeito de ordenamento do solo, de ordenamento econômico e social e de efeitos fiscais e tributários.

§ 3º O Executivo Municipal estabelecerá as normas e procedimentos para a disposição das redes aéreas e subterrâneas, no sentido de ordenar a ocupação do espaço aéreo e do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos relacionados com os serviços de telecomunicações;

§ 4º As disposições de que tratam este artigo deverão ser cumpridos no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

**Art. 176.** As diretrizes prioritárias para as telecomunicações, para a área urbana e rural, são:

- estabelecimento de condicionantes técnicos, sociais e econômicos para disciplinar a implantação de redes, estações e antenas, dentre outros equipamentos referentes aos diversos sistemas de telecomunicações, mediante instrumentos legais e normas internacionais e nacionais, com a participação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL), **Valorizamos sua privacidade** empresas do sistema, universidades, Governo do Estado, Município e outros agentes interessados;
- ~~Lei já não condiz mais com a realidade de hoje, em vista das mudanças no cenário político e econômico, que trouxeram mudanças significativas no setor de telecomunicações, como a privatização das empresas estatais e federais, de acordo com a política de Privacidade~~ do tráfego das áreas a serem atendidas;
- aterramento progressivo das redes de telecomunicações, tendo como prioridade o Centro da cidade de Feira, as vias de maior hierarquia, os novos parcelamentos e novas obras de urbanização;
- implementar serviços de telecomunicações nas áreas urbanas, de maneira permanente, fazendo uso

intensivo da capilaridade das redes telefônicas fixas, móveis, de dados e TV, em função da configuração das redes locais e do entroncamento interurbano do Sistema de Telecomunicações;

- expansão e universalização do atendimento das redes de acessos aos terminais dos usuários do setor de telecomunicações, fazendo uso intensivo do posteamento da rede de distribuição de energia elétrica em todo o território municipal;
- expansão da rede de TV a cabo, aproveitando a capilaridade da rede ótica existente, permitindo a implementação de novos serviços de acesso à rede internet com qualidade compatível com a evolução tecnológica de serviços de Transferência de Arquivos de Texto, de Imagem e Vídeo;
- promoção da gestão integrada da infraestrutura e uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;
- coordenação do cadastramento das redes de telefonia, cabos ópticos e demais redes de telecomunicações que utilizam o subsolo e o espaço aéreo, mantendo o Sistema de Informações em base georreferenciada;
- racionalização da ocupação e da utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;
- adequação da rede de telefones públicos, dotados das facilidades de serviço disponíveis para os terminais residenciais e comerciais, em localidades com população de baixa renda;
- adequação da rede de telefones públicos da cidade e dos distritos às pessoas com deficiência;

XII - utilização, preferencialmente, dos recursos técnicos e a mão de obra local;

- viabilização da criação de amplas zonas de acesso à rede sem fio (wireless network) livre, especialmente nos sítios de maior interesse cultural e turístico da cidade e dos distritos.
- regularização das rádios comunitárias, junto ao Ministério das Comunicações, nos principais distritos;
- obtenção de recursos financeiros, junto ao Governo do Estado e Governo Federal, ONGs e outros organismos nacionais e internacionais, para elaboração e implantação de projetos.

## TÍTULO VIII DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO I

### DA FINALIDADE E DOS OBJETIVOS

**Art. 177.** O ordenamento territorial do Município de Feira de Santana, estabelecido neste Plano Diretor, tem como finalidade garantir a função social da cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

**Art. 178.** Os objetivos da Política Urbana do Município, que norteiam o ordenamento territorial, são:

- manter a qualificação das áreas urbanas já estruturadas e equipadas, evitando processos de deterioração prematura, de decadência econômica, degradação do patrimônio ambiental e cultural, e perda de valor imobiliário;
- promover a conservação das unidades originais de paisagem e os remanescentes dos diferentes ecossistemas do território municipal, com a viabilização de sua coexistência no espaço da cidade como elementos de conforto ambiental, desenvolvimento econômico e qualificação urbanística;
- controlar a abertura indiscriminada de frentes de urbanização no território do Município, a pulverização de pequenos assentamentos, bem como da atividade econômica, de forma a otimizar os investimentos já realizados em infraestrutura e referência ao uso de terras e de recursos naturais e serviços e equipamentos públicos.
- possibilizar condições adequadas de mobilidade urbana, integrando os espaços internos do Município, e este às redes urbanas estadual, nacional e internacional, por meio de sistemas de circulação e transportes compatíveis com as demandas existentes e as necessidades específicas dos usuários, em especial das

- pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- dar continuidade às iniciativas de integração físico-funcional, de criação de novos modos e melhorias nos sistemas, viário e de transportes, considerados de forma combinada quanto à sua gestão e operação, como elementos estratégicos de passagem da estrutura urbana para patamares avançados de organização e funcionalidade;
  - promover a recuperação, a complementação urbanística e funcional e a melhoria paisagística de espaços e logradouros públicos, considerados ambientes de convívio e socialização, meios de inserção social, de fortalecimento da identidade coletiva e de desenvolvimento econômico;
  - expandir as iniciativas de melhoria do Saneamento Básico para atendimento das áreas menos aparelhadas e com níveis elevados de exclusão e segregação social;
  - promover a melhoria das condições de habitabilidade nas áreas de moradia popular, compreendida esta como a habitação em sua relação com os espaços públicos, a infraestrutura, os equipamentos e serviços urbanos;
  - articular o esforço pessoal e das comunidades organizadas em programações compartilhadas com o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, visando a ações de recuperação, aparelhamento e promoção urbanística das áreas menos estruturadas e com baixos padrões de urbanização;
  - compatibilizar as diretrizes do ordenamento territorial de Feira de Santana com os ordenamentos dos Municípios circunvizinhos, que compõem a Região Metropolitana de Feira de Santana, considerando os interesses locais e metropolitanos relativos ao uso e ocupação do solo das áreas conurbadas e em processo de conurbação;
  - possibilitar o uso dos espaços urbanos, públicos e privados, para a atração de investimentos e expansão das atividades econômicas existentes.

## CAPÍTULO II DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES DO TERRITÓRIO

**Art. 179.** O modelo espacial deste plano se estrutura segundo o conjunto de elementos estruturadores e integradores do território, permitindo reordenar e reorientar a expansão do tecido urbano, bem como estabelecer fundamentos para a organização das macrozonas, que serão apresentados no corpo desta Lei.

**Art. 180.** Os Elementos Estruturadores são os eixos que constituem as áreas urbana e rural no território municipal de Feira de Santana, compreendendo elementos que caracterizam o sítio natural de modo a alcançar melhor coesão e controle da produção urbana e correta fluidez nos deslocamentos, bem como evidenciam maior percepção pela busca do equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

- Rede Hídrica Estrutural;
- Rede Viária Estrutural;
- Rede Estrutural de Transporte Coletivo;

IV - Rede Estrutural e Polo de Centralidades;

V - Sistema de Áreas Verdes.

§ 1º A Rede Hídrica Estrutural é constituída pelos trechos das bacias hidrográficas que passam pelo território feirense, a saber: nascente do Subaé, e terços médios das bacias do Jacuípe e do Pojuca, cursos d'água e lagoas, que caracterizam seu processo de ocupação.

**Valorizamos sua privacidade**

Utilizam ~~Parcerias e ações~~ para esses eixos serão propostas intervenções urbanas visando à recuperação urbanística e ambiental da ~~privacidade~~ ingerências e intercessões na drenagem pluvial urbana, revegetação e reflorestamento das matas ciliares, saneamento básico e urbanização de assentamentos precários, além de áreas para o convívio da população do entorno.

§ 2º A Rede Viária Estrutural é constituída pelas principais ligações intraurbanas e rodovias federais e estaduais, notadamente as BR 324 e BR 116, que estabelecem as ligações entre os meios urbano e rural de Feira de Santana e as conexões com os municípios vizinhos da RMFS com outros municípios baianos e de outros Estados.

- essa rede propicia espaços estruturantes para grandes empreendimentos, em posições estratégicas para atividades econômicas, como centros de distribuição, logística de transportes e hospitais.
- no caso do 2º anel de contorno, que será preferencialmente rodoferroviário, os sistemas viários e funcionais serão integrados com o desenho urbano existente, dando suporte ao deslocamento para novas malhas territoriais e interurbanas e adensamento de usos no percurso e paradas do transporte público.

§ 3º A Rede Estrutural de Transporte Coletivo Urbano e Intraurbano é constituída pelos atuais sistemas de transporte rodoviários de passageiro e carga, de média capacidade, de grande importância para o desenvolvimento urbano e os deslocamentos futuros, em novos traçados, também sobre trilhos.

- essa possui como suporte físico a rede viária estrutural, que interliga as diferentes regiões, do território feirense, nos distritos, povoados e de núcleos urbanos na RMFS, atendendo demanda por viagens por diferentes motivos.
- torna mais eficiente o sistema de transporte urbano e metropolitano com a criação de novas alternativas de circulação viária e com característica multimodal.

§ 4º A Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades, que se relaciona à ideia de convergência de pessoas atraídas pela concentração de atividades socioeconômicas, é constituída pela integração metropolitana englobando os territórios municipais.

- nessa rede deve se estimular maior concentração de pessoas e de diversidade de usos, constituídas por grandes equipamentos urbanos, tais como terminais, centros empresariais, comerciais e culturais, universidades, aeroporto e pólo logístico, além de novas centralidades que se formarão junto a rede estrutural de transporte público;
- a diversidade de usos deve atender nas áreas residenciais as demandas de postos de trabalho, emprego e renda, de modo a evitar grandes deslocamentos.

§ 5º O Sistema de Áreas Verdes é constituído por conjunto de espaços de relevante interesse e notável qualidade ambiental, representativos dos biomas Caatinga e Mata Atlântica, além de edificações e mobiliário de valor histórico, arquitetônico, artístico, cultural e paisagístico, configurando-se como marcos referenciais, no tempo ou no espaço.

I - esses espaços são lugares significativos, concebidos em termos de patrimônio e importância para o território, no tecido urbano, distritos, povoados e Zona Rural, compreendendo espaços abertos, além de parques e praças, lugares e formas urbanas criados para o encontro, o lazer e o convívio da população, em diferentes escalas e dimensões.

**Art. 181.** Os Elementos Integradores, através da conexão existente entre as infraestruturas, contribuem - no traçado e na consolidação do desenho do tecido sociourbano. Se integram e se relacionam com os eixos estruturadores, contribuindo fundamentalmente para a sua produção, transformação e melhoramento, abrangendo os seguintes tópicos:

#### **- Valorizamos sua privacidade**

- equipamentos sociais:  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com - [nossa Política de Privacidade](#).

**Art. 182.** Este PDDU 2018 estimulará a implantação de novas centralidades provocando mudanças, formas de crescimento e transformações nos locais onde dois ou mais eixos estruturadores diferentes

cruzarem entre si na produção do espaço urbano.

**Art. 183.** A implantação de elementos estruturadores dar-se-á, preferencialmente, por meio de intervenções urbanas específicas, em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos previstos nesta Lei.

### CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

**Art. 184.** O macrozoneamento é o instrumento que define a estruturação e o disciplinamento territorial em face das condições do desenvolvimento socioeconômico e espacial do Município, consideradas a capacidade de suporte do ambiente e das redes de infraestrutura para o adensamento populacional e a atividade econômica, devendo orientar a Política Urbana, no sentido da consolidação ou reversão de tendências quanto ao uso e ocupação do solo.

§ 1º O Macrozoneamento tem por finalidade ordenar o território e possibilitar a definição de orientações estratégicas para o planejamento das políticas públicas, programas e projetos em áreas diferenciadas, objetivando o desenvolvimento sustentável do Município.

§ 2º As delimitações físico-geográficas de cada macrozona estão definidas graficamente no Mapa XXX.

**Art. 185.** O macrozoneamento tem por finalidades:

- ordenar o território e possibilitar a definição de orientações estratégicas para o planejamento de políticas públicas, programas e projetos em áreas diferenciadas, objetivando o desenvolvimento sustentável do município;
- constituir a base espacial dos demais instrumentos do plano diretor e dos objetivos a se alcançar;
- conjugar as demandas sociais e econômicas de espaço com as necessidades de conservação do ambiente, de valorização da paisagem urbana e de melhoria dos padrões de qualidade de vida;
- racionalizar o uso e a ocupação do território, em especial dos espaços dotados de melhores condições de infraestrutura ou com previsão para alocação de infraestrutura e serviços no horizonte temporal do Plano;
- fornecer bases para o dimensionamento e expansão das redes de infraestrutura, e para a implantação de equipamentos e serviços públicos;
- estabelecer os objetivos para o uso e ocupação do solo, no âmbito do território municipal;
- prever a aplicação dos instrumentos jurídico-urbanísticos estabelecidos nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pelo Estatuto da Cidade e pela Medida Provisória nº 2.220/2001.

**Art. 186.** O Município de Feira de Santana fica dividido em três macrozonas, configuradas como unidades territoriais, urbanas e rurais, conforme delimitação no Anexo I desta Lei, denominadas de:

I - Macrozona de Ocupação Urbana;

II - Macrozona de Ocupação Rural e

III - Macrozona de Conservação Ambiental.

#### Valorizamos sua privacidade

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com a utilização de cookies para a funcionalidade da Macrozona de Ocupação Urbana

[nossa Política de Privacidade](#)

#### Seção I

**Art. 187.** A Macrozona de Ocupação Urbana compreende os espaços urbanizados do Município, na sede

e nos distritos, em seus diversos estágios de estruturação, qualificação e consolidação, destinando-se fundamentalmente a atividades urbanas, tais como à moradia, ao exercício de atividades econômicas e sociais predominantemente urbanas, comportando níveis diferenciados de densidade populacional e de ocupação do solo:

§ 1º A Macrozona de Ocupação Urbana tem como objetivos:

- desenvolver Plano de Requalificação da Área Central considerando sua importância, visando o incremento das atividades econômicas, o estímulo ao uso habitacional e as atividades culturais e de entretenimento;
- incentivar programas de preservação do patrimônio edificado, valorizando as referências históricas e estimulando a visitação e o turismo;
- incentivar programas de recuperação e valorização de fachadas, com normatização de publicidade e identificação comercial;
- estimular a multiplicidade funcional e o incremento das atividades econômicas, inclusive no período noturno.

§ 2º A Macrozona de Ocupação Urbana, de acordo com o estágio de adensamento, a disponibilidade de espaço, a oferta de infraestrutura e serviços, e a capacidade de suporte do meio ambiente, subdividese nas seguintes macroáreas, delimitadas no Anexo II:

I - Macroárea de Integração Metropolitana;

II - Macroárea de Urbanização Consolidada;

III - Macroárea de Reestruturação da Borda do Lago de Pedra do Cavalo;

IV - Macroárea de Expansão Urbana.

#### Subseção I Da Macroárea de Integração Metropolitana

**Art. 188.** A Macroárea de Integração Metropolitana está respaldada nas funções públicas de interesse comum, a exemplo da mobilidade, uso do solo, meio ambiente e saneamento, define-se como território estratégico para o desenvolvimento urbano e de prioridade para a expansão urbana de Feira de Santana por abranger os principais espaços de articulação da metrópole com o seu entorno regional, no qual se materializam importantes relações econômicas e institucionais que definem e fortalecem o papel de Feira de Santana como sede da sua Região Metropolitana e principal cidade do interior do Estado da Bahia.

§ 1º Esta macroárea caracteriza-se por usos múltiplos, sendo possível a intensificação do uso e ocupação do solo, em virtude das condições físicas serem propícias e da existência de infraestrutura urbana consolidada, bem como a implantação e melhoria do setor de transporte multimodal, compreendendo as faixas contíguas ao sistema viário estrutural, composto pelo anel de contorno existente e pelo 2º anel, a ser implantado, tipificado como rodoferroviário, integrando Feira de Santana aos diversos municípios da Região Metropolitana e à rede de cidades do País.

##### **Valorizamos sua privacidade**

§ 2º Caracteriza-se como a área atual do anel de contorno até a do futuro 2º anel, como um extenso corredor de uso diversificado, com predomínio de atividades econômicas, com institucionais e espacial de privacidade, de transformação, situação na qual se incluem espaços subutilizados ou que se tornaram insustentáveis ao longo do tempo: estruturas obsoletas vinculadas a atividades de baixa dinâmica econômica, espaços vazios ou de ocupação rarefeita remanescentes no ambiente urbano, padrões de ocupação do solo de baixa densidade populacional e de área construída localizados nas áreas

de maior valorização imobiliária.

§ 3º O município deverá definir o traçado do 2º Anel Rodoviário e suas conexões, mediante estudos específicos relativos aos aspectos socioeconômicos, urbanísticos e socioambientais, com ênfase na mobilidade em Feira de Santana e região.

**Art. 189.** A Macroárea de Integração Metropolitana tem como objetivos:

- potencializar a integração de Feira de Santana aos municípios da RMFS e a articulação das diferentes regiões intraurbanas da Cidade;
- induzir transformações no território dessa macroárea, com efeitos catalizadores para o desenvolvimento do espaço urbano e de expansão urbana;
- integrar intermodais de transporte urbano e metropolitano e da logística de escoamento de mercadorias, do abastecimento e da armazenagem de cargas;
- estimular à conformação de centralidades e processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo;
- equilibrar a relação entre emprego e moradia, por meio da instalação de atividades e empreendimentos diversificados de abrangência local (interbairro), municipal (interdistrital) e metropolitana.

Parágrafo único. A determinação das prioridades de investimentos, tanto na dinâmica e na logística quanto na indicação de novos empreendimentos, suas variedades e diversidades nessa Macroárea ficará, imprescindivelmente, à cargo do Conselho Municipal de Planejamento de Feira de Santana - COMPLAN que deverá eliminar ou mitigar, ao máximo as segregações sociais e espaciais.

**Art. 190.** O ordenamento territorial da Macroárea de Integração Metropolitana tem como estratégias: I - incentivo à concentração de usos e equipamentos de abrangência local, municipal e metropolitana;

- promoção do maior aproveitamento da terra urbana, por meio do adensamento demográfico e construtivo e da implantação de novas atividades econômicas de abrangência metropolitana, atendendo a critérios de sustentabilidade;
- estímulo à provisão habitacional para a população de baixa e média renda;
- qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo e de média capacidade, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental;
- elaboração de estudos visando alternativas locacionais para a implantação de terminal rodoviário interestadual;
- desenvolvimento de estudos visando a implantação de Polo Logístico na BR-324, por meio de investimentos públicos e de incentivos fiscais e urbanísticos, para atração de investimentos privados, compreendendo estruturas atacadistas e de articulação logística e abrigando pequenas indústrias não poluentes e empresas de serviços voltadas para o apoio da atividade industrial na RMFS;
- elaboração de estudos visando a implantação de ramal da linha ferroviária estadual destinado ao transporte de cargas e passageiros, articulado ao Pólo Logístico nas proximidades do entroncamento da BR-101 com a BR-324, criando um Terminal Intermodal Rodoviário;
- indução e estruturação de nova centralidade metropolitana na confluência da BR-324 com a BR-116, gerando nova dinâmica urbana na região e oportunidades de emprego; também destinando-se à instalação de empreendimentos públicos e privados voltados para a pesquisa tecnológica, atividades comerciais e de serviços, usos institucionais dos setores de educação e de saúde, complexos de entretenimento, de hospedagem e de convenções e também serviços de apoio ao uso residencial;

#### **Valorizamos sua privacidade**

IX - adequação e integração dos espaços urbanos das centralidades visando à melhoria do desempenho de suas funções, a racionalização e a utilização plena da infraestrutura instalada, a criação de oportunidades para localização de atividades econômicas, residenciais e institucionais com garantia da qualidade da mobilidade e da acessibilidade, do conforto ambiental e da segurança pública;

- expansão da infraestrutura existente, fortalecendo a base econômica local, e permitir a renovação dos padrões de uso e de ocupação do solo e a ampliação das densidades populacionais, por meio da oferta habitacional com manutenção das atuais áreas verdes;
- incentivo ao transporte não motorizado articulado com o sistema de transporte de passageiros de média capacidades, mediante intervenções urbanísticas na mobilidade e acessibilidade, com a implantação de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas, bicicletários, eliminação de barreiras e obstáculos e adequação do pavimento das vias;
- atração de instituições de ensino superior e formação técnico-profissional mediante o fortalecimento das vantagens locacionais associadas à mobilidade nas áreas de entorno das estações e terminais de integração do sistema de transporte de passageiros de média capacidade na BR-324 e de média e alta capacidade na projeção do 2º anel de contorno rodoviário;
- promoção da regularização fundiária - urbanística e jurídico-legal - dos assentamentos precários e irregulares existentes, ocupados por população de baixa renda, com a provisão adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e estímulo à implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda;
- detalhamento da área do aeroporto e seu entorno considerando as restrições aeroportuárias, as demandas sociais existentes e a importância deste equipamento como requalificador e indutor de desenvolvimento local, metropolitana e regional.

## Subseção II

### Da Macroárea de Urbanização Consolidada

**Art. 191.** A Macroárea de Urbanização Consolidada se define estrategicamente como território material e simbólico das relações sociais, econômicas e políticas que construíram, interna e externamente, a imagem e a identidade de Feira de Santana como atual metrópole, compreendendo os bairros mais tradicionais que evoluíram radialmente a partir do Centro até ocupar toda a superfície do Anel de Contorno, inclusive, extrapolando a malha urbana, principalmente para a direção norte e leste.

§ 1º Nessa Macroárea predominam bairros com condições satisfatórias de infraestrutura, dotados de equipamentos e serviços urbanos, nos quais se concentram atividades diversificadas, com significativa oferta de postos de trabalho.

§ 2º Os padrões de uso e ocupação do solo são bastante heterogêneos, coexistindo estruturas remanescentes de ocupação antiga, espaços regularmente planejados e urbanizados, cujas edificações atendem às normas impostas pela municipalidade, e ocupações espontâneas de população de baixa renda, em geral precárias e consolidadas com densidade populacional elevada e de área construída bastante desordenada.

**Art. 192.** A Macroárea de Urbanização Consolidada tem como objetivos:

- assegurar a sua vitalidade por meio de políticas de valorização da sua diversidade social e cultural, dos espaços urbanizados, do patrimônio edificado, da paisagem e das manifestações culturais;
- manter atrativa para a moradia e para as atividades econômicas, em especial o turismo;
- otimizar os investimentos públicos e privados já realizados em habitação, infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos.

#### **Valorizamos sua privacidade**

**Art. 193.** Considerando o território da Macroárea de Urbanização Consolidada tem como estratégias: [nossa Política de Privacidade](#)

- valorização dos espaços urbanizados por meio de ações capazes de possibilitar a renovação urbanística e evitar a desvalorização imobiliária, a degradação física e social dos bairros comerciais e residenciais e a subutilização dos investimentos públicos e privados já realizados em habitação, infraestrutura e

equipamentos urbanos, com a necessidade de ampla arborização dos logradouros;

- estímulo ao adensamento populacional nos locais onde for possível dar melhor aproveitamento à infraestrutura existente, de forma conciliada com a manutenção da qualidade ambiental urbana e com a capacidade da rede viária e de transporte, inclusive os não motorizados, considerando-se a capacidade de suporte como um dos critérios básicos;
- dinamização das centralidades já estruturadas ou potenciais, fortalecendo o seu papel enquanto espaços de concentração das atividades urbanas, de oportunidades de negócios, de trabalho e de geração de renda, e de atendimento às demandas sociais por serviços diversificados;
- incentivo à diversidade de usos em todos os bairros da macroárea, garantida a convivência equilibrada entre usos residenciais e não-residenciais, com prioridade para usos mistos no pavimento térreo das edificações, especialmente nas centralidades e nos eixos de revitalização e transformação urbana, estimulando a fruição pública;
- integração dos assentamentos precários (ZEIS) ao tecido urbano, em especial no tocante à mobilidade, prevenção de riscos e acesso aos diversos serviços e bens, por meio de ações de regularização urbanística e fundiária que contemplem as demandas básicas da população residente;
- ampliação e requalificação dos equipamentos públicos existentes, por meio de intervenções urbanísticas que promovam a sua articulação espacial aos padrões adequados de mobilidade e acessibilidade, amplificando a integração com os espaços abertos públicos;
- ampliação da mobilidade em toda a macroárea por meio da implantação e operação de sistemas de transporte de passageiros de média capacidade, apoiados na rede viária estrutural, e de sistemas de conexão dos diferentes modais, motorizados ou não;
- implantação de sistema de transporte coletivo de passageiros de média capacidade, a exemplo do BRT;
- fortalecimento do Centro e outras centralidades da sede e núcleos urbanos dos Distritos como territórios estratégicos para o desenvolvimento de Feira de Santana, por meio da recuperação e valorização da sua qualidade ambiental e urbanística, da preservação do patrimônio histórico, cultural e humano, da manutenção e ampliação dos usos institucionais públicos e privados, do incentivo ao uso habitacional e da implantação de ações estratégicas na área da cultura, da economia criativa e do turismo, notadamente o de negócios e o de Turismo de Base Comunitária (TBC);
- requalificação dos espaços degradados, ou em processo de degradação, mediante transformações urbanísticas estruturais, de forma conciliada com a legislação ambiental e de proteção do patrimônio histórico e cultural, e por meio de projetos estruturadores, com a modernização de imóveis ociosos ou subutilizados;
- promoção de incentivos para a restauração das edificações de valor histórico e arquitetônico, requalificando-as para usos diversificados, inclusive residenciais, compatíveis com a natureza de bens preservados;

XII - atração de empreendimentos ligados à cultura, à economia criativa e ao turismo, por meio de incentivos fiscais, visando à recuperação e requalificação de antigos solares e mercados reconhecidos pela população como inerentes à sua experiência de cidade;

- revitalização dos bairros tradicionais, promovendo o readensamento populacional com diversidade social para melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e equilíbrio da relação entre oferta de empregos e moradia;

- incorporação do território dos Quilombos reconhecidos pela Fundação Cultural Palmares existentes nos distritos de Matinha e Maria Quitéria à dinâmica da economia feirense, enquanto polo de produção cultural e da economia criativa, associada à matriz africana, especialmente no que diz respeito à moda, ao

#### **Valorizamos sua privacidade**

- incentivo à renovação urbanística de bairros tradicionais da macroárea, estabelecendo o diálogo entre novas e antigas estruturas, com a preservação das identidades e especificidades locais e a manutenção ou promoção da qualidade urbana;

- fortalecimento da dinâmica urbana de bairros, mediante o incentivo à implantação de atividades econômicas diversificadas, requalificação dos espaços públicos, recuperação ou substituição de imóveis

- degradados, adequação da mobilidade urbana, promoção da acessibilidade universal e proteção ao uso residencial e dos usos conexos de apoio à moradia;
- manutenção da qualidade urbana dos bairros mais novos desta macroárea, assegurando densidades compatíveis com a capacidade de suporte da infraestrutura instalada, notadamente quanto ao sistema viário de acesso local, em face ao crescimento da taxa de motorização e o consequente aumento da produção de viagens motorizadas;
  - reestruturação de áreas, mediante intervenções urbanísticas na microacessibilidade e incentivo à renovação dos usos existentes, favorecendo usos residenciais de alta e média densidade populacional e a localização de equipamentos voltados às grandes demandas de público, apoiados no sistema de transporte de média capacidade;
  - execução de política de requalificação de toda a faixa de borda, contemplando a abertura visual e urbanística para o Lago de Pedra do Cavalo, com a implantação de mirantes e espaços de convivência, terminais turísticos, marinas e centros náuticos;
  - conservação das Áreas de Proteção Cultural e Paisagística, promovendo o acesso e o uso sustentável dos espaços públicos abertos integrantes do Sistema de Áreas Verdes, bem como a integridade dos territórios espaços associados à matriz cultural africana, a exemplo de Terreiros de Candomblé e Umbanda;

### Subseção III

#### Da Macroárea de Reestruturação da Borda do Lago de Pedra do Cavalo

**Art. 194.** A Macroárea de Reestruturação da Borda do Lago de Pedra do Cavalo se define como estratégica para o desenvolvimento socioambiental, urbano e territorial de Feira de Santana por sua posição geográfica que apresenta condições propícias para atividades náuticas e outras relacionadas à economia contribuindo para a reversão de vulnerabilidade urbanística e social existente, sobretudo no represamento do rio Jacuípe.

§ 1º Caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial, com carência de infraestrutura e equipamentos públicos e incidência de loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda, concentração de pobreza, precariedade habitacional, altos índices de violência, baixa oportunidade de emprego, elevado grau de degradação ambiental das áreas de preservação e deficiência de infraestrutura, equipamentos sociais e serviços urbanos, existentes no bairro do CIS, seu limite leste

§ 2º As visuais cênicas, propiciadas, sobretudo no por sol, requer a construção de mirantes e implantação de revegetação com espécies típicas dos biomas Caatinga, Mata Atlântica e ecótonos.

**Art. 195.** A Macroárea de Reestruturação da Borda do Lago de Pedra do Cavalo tem como objetivo geral reestruturar os espaços ocupados e ainda vazios, com foco em reduzir os quadros de segregação socioespacial.

**Art. 196.** O ordenamento territorial da Macroárea de Reestruturação da Borda do Lago de Pedra do Cavalo tem como estratégias:

- reestruturação urbana dos bairros da macroárea para fins de regularização urbanística e fundiária, produção de habitação de interesse social e de mercado popular e instalação de novas atividades econômicas, culturais e de lazer no lago e nas margens do rio Jacuípe;
- regularização fundiária - urbanística e jurídico-legal - dos assentamentos precários incluindo as ZEIS, **Valorizamos sua privacidade** dotando-os de infraestrutura de saneamento básico, de acessibilidade aos modos de transporte, de equipamentos sociais e de serviços urbanos, estabelecendo "prestação de habitação de Interesse Social (Habitacão de Interesse Social)" e de serviços comerciais e de prestação de serviços, sempre que possível, em parceria com o setor privado;
- complementação das redes de equipamentos de uso público e de serviços urbanos e ampliação e qualificação dos espaços públicos, de modo a atender aos níveis de demanda existentes e previstos;

- fortalecimento das concentrações e assentamentos humanos existentes, a exemplo do bairro do CIS, Conjunto Habitacional Feira X e Conjunto Viveiros, e de centralidades lineares, como a Estrada da Cabrita, que conecta vários bairros desta macroárea;
- consolidação da faixa lindreira à borda do Lago de Pedra do Cavalo, como espaço para a recreação, esporte e lazer dos moradores da cidade e de turistas, dotando-a de equipamentos de apoio à prática de esportes, bem como mobiliário urbano adequado aos espaços e condições ambientais, mirantes e pontos de apoio para informações e serviços aos frequentadores e visitantes;
- regeneração de espaços e edificações com abertura e vista para o Lago, contribuindo para a qualificação dos bairros existentes, estimulando a diversidade de usos e a geração de oportunidades de negócios, postos de trabalho e de renda;
- consolidação do sistema viário estrutural de suporte ao transporte de média capacidade, mediante a execução de melhoramentos nas estruturas existentes;
- implantação e modernização dos terminais hidroviários ao longo da borda do lago, no território municipal de Feira de Santana, interligando-os às estações do transporte de média capacidade;
- implantação de corredor viário estrutural criando nova conexão dos bairros desta macroárea com o sistema viário estrutural do tecido urbano;
- incentivo ao transporte não motorizado, mediante intervenções urbanísticas para melhoramento da acessibilidade, com a implantação de passeios, ciclovias, bicletários, eliminação de barreiras e obstáculos, adequação do pavimento, proibição de atividades informais no espaço público destinado ao pedestre e regulamentação dos espaços para estacionamentos e para carga e descarga, nas cercanias do CIS e bairros adjacentes;
- conservação das áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes com a criação e implantação de Áreas de Proteção de Recursos Naturais (APRN) e Áreas de Proteção Cultural e Paisagística (APCP), visando a preservação da qualidade ambiental e dos atributos culturais;
- monitoração e fiscalização dos processos de ocupação irregular de áreas inadequadas para a ocupação humana, principalmente áreas de risco, aquelas ambientalmente frágeis e também as destinadas ao uso e gozo público;
- ordenamento das atividades informais, especialmente no bairro CIS, criando ou requalificando espaços e equipamentos públicos para acolhimento, mediante capacitação dos ambulantes, formalização e disciplinamento do exercício das atividades;
- implantação do Memorial da Cultura da Pesca fluvial, integrado à APA Lago de Pedra do Cavalo, preservando e valorizando a herança cultural indígena;
- estímulo a projetos, programas e ações que visem potencializar as transformações urbanísticas e ambientais desejadas na macroárea.

#### Subseção IV Da Macroárea de Expansão Urbana

**Art. 197.** A Macroárea de Expansão Urbana define-se como espaço territorial de ampliação do tecido urbano da cidade de Feira de Santana, proporcionando novas dinâmicas, conforme apresentados no Anexo I desta Lei.

§ 1º Caracteriza-se como um avanço da malha urbana, prioritariamente para os sentidos nordeste e sudeste do território, avançando pela zona rural da sede, até atingir os limites do município, na margem direita do rio Pojuca, e, como segundo vetor de expansão, pelo lado oeste, seguindo pelo Vale do Jacuípe, **Valorizamos sua privacidade** nas cercanias do condomínio residencial Alphaville.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#), essa macroárea terá prioridade na instalação de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos necessários à sua viabilização, buscando a melhoria da qualidade de vida.

§ 3º O uso e ocupação do solo urbano ficam condicionados ao controle de densidade demográfica, em função da saturação da infraestrutura, da oferta de transportes e da ameaça ao meio ambiente, mediante o estabelecimento de limites de construção por Zonas.

§ 4º O Poder Público municipal controlará e ordenará a ocupação e o uso do solo nas faixas marginais de proteção de águas superficiais, nas faixas de domínios de estradas, de ferrovias, de linhas de transmissão de energia elétrica, de adutoras, de emissários e campos de pouso aerooviários federais, estaduais e municipais, implementando as seguintes medidas:

- estabelecimento de parcerias intermunicipais e intergovernamentais, visando à prevenção da ocupação inadequada;
- adequação do uso e ocupação do solo, através de ajustes nas legislações pertinentes.

**Art. 198.** A Macroárea de Expansão Urbana tem como objetivos:

- articular os novos espaços da Cidade, induzindo transformações no território;
- estimular a conformação de centralidades e de padrões de uso e ocupação do solo, por meio da instalação de atividades e empreendimentos diversificados;
- buscar o equilíbrio na relação de oferta e demanda entre moradia e emprego.

**Art. 199.** O ordenamento territorial da Macroárea de Expansão Urbana tem como estratégias: I - incentivo ao disciplinamento e à concentração de usos, serviços e equipamentos urbanos;

- promoção do maior aproveitamento da terra urbana, por meio do adensamento demográfico e construtivo e da implantação de novas atividades econômicas, atendendo a critérios de sustentabilidade;
- estímulo à provisão habitacional para a população de baixa e média renda;
- qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo a expansão urbana com melhorias socioambientais, conforto urbano e segurança pública;
- expansão da infraestrutura existente, permitindo novos padrões de uso e de ocupação do solo e de densidades populacionais, nos termos deste PDDU e da LOUOS com manutenção das áreas verdes existentes;

§ 1º A ocupação urbana será direcionada para a Macroárea de Expansão Urbana, como definido no macrozoneamento, mantendo-se a tendência de crescimento para as direções geográficas prioritárias para Nordeste, Leste e Sudeste e secundariamente, para Oeste e Norte da cidade.

§ 2º O direcionamento previsto no caput deste artigo não exime o Poder Público Municipal de prover de condições necessárias à ocupação urbana em outras áreas da cidade.

**Art. 200.** Para a Macroárea de Expansão Urbana aplicam-se todos os instrumentos de política urbana previstos nesta Lei e facultados pelo Estatuto da Cidade:

## Seção II

### Da Macrozona de Ocupação Rural

#### **Valorizamos sua privacidade**

**Art. 201.** A Macrozona de Ocupação Rural é aquela destinada às atividades agropecuárias, extrativistas, agroindustriais e turísticas, compreendendo o espaço do "Área de Ocupação Rural" do Município e seus distritos e povoados. **Política de Privacidade** estágios de estruturação, qualificação e consolidação, destinando-se à moradia, ao exercício de atividades econômicas, agropecuárias e sociais predominantemente rurais, comportando níveis diferenciados de densidade populacional e de ocupação do solo.

§ 1º A Macrozona de Ocupação Rural, apresenta as atividades desenvolvidas pela Zona Rural, de acordo com o grau de ocupação e disponibilidade e oferta de espaços, bem como a capacidade de suporte do meio ambiente, conforme Anexo I desta Lei;

§ 2º As atividades desenvolvidas na Zona Rural, bem como as regras do parcelamento do solo irão seguir os padrões dados pelo INCRA;

§ 3º Nas áreas identificadas como em transição dos meios, rural para urbano, podem ser aplicados instrumentos a exemplo da outorga onerosa de alteração do uso.

§ 4º A Macrozona de Ocupação Rural será dotada de legislação própria de controle do uso e ocupação do solo e de Plano de Desenvolvimento próprio, a serem definidos em lei específica, no prazo máximo de uma ano da publicação desta Lei.

§ 5º A Macrozona de Ocupação Rural poderá comportar outras atividades, desde que compatíveis com a preservação do meio ambiente e indutoras do desenvolvimento das atividades agropecuárias.

**Art. 206.** Deverá ser revista a divisão política-administrativa dos Distritos do município de Feira de Santana, em lei específica, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta Lei, de forma a atender às demandas sociais, levantadas no processo participativo deste Plano Diretor.

§ 1º A demarcação de perímetros dos distritos que apresentem ocupação com características urbanas, com fins de aplicação de legislação de uso e ocupação do solo e demais normas pertinentes, estão nos mapas desta lei.

§ 2º A compatibilização das diferentes características ambientais com o uso e ocupação do solo nas áreas rurais observará as seguintes diretrizes:

I - a garantia da qualidade do patrimônio ambiental, cultural e histórico;

II - a garantia da qualidade de vida da população;

III - a garantia da mobilidade e da acessibilidade universal.

§ 3º O uso e ocupação do solo rural dependerá das seguintes medidas:

- implementação dos Estudos Prévios de Impacto Ambiental e de Vizinhança, como forma de minimizar conflitos entre usos;  
- desenvolvimento de estudos e intervenções nas áreas de conflitos, visando sua minimização.

§ 4º O uso de glebas na Macrozona de Ocupação Rural para fins de parcelamento poderá ser autorizado por lei específica, consultado o órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e cumpridas concomitantemente as seguintes exigências:

- o loteador, incorporador ou responsável legal seja obrigado a implantar a rede de infraestrutura básica, comprovada, quando for o caso, a viabilidade de sua interligação aos sistemas gerais da cidade;  
- o loteador, incorporador ou responsável legal seja obrigado a implantar na gleba a ser urbanizada **Valorizar sua privacidade** articulem com as vias adjacentes que compõem a rede viária principal do Município.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

§ 5º Será estabelecido na lei específica que autorizar a transformação de porções da área rural em área urbana, os índices urbanísticos aplicáveis, bem como seu estoque de área edificável.

**Art. 202.** Deverão ser delimitados núcleos urbanos na Área Rural, através de lei específica, com o objetivo de regular os adensamentos populacionais consolidados e atender às demandas sociais.

Parágrafo único. O Poder Público, no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação desta Lei, deverá editar a lei específica que tratará da delimitação dos perímetros urbanos dentro do território da Área Rural, que considerará as seguintes questões:

- Elaboração de estudos prévios para levantamento e demarcação dos perímetros dos núcleos urbanos;
- Definição de responsabilidades entre as esferas de gestão municipal e federal, quanto à implantação e manutenção de infraestruturas, serviços públicos e equipamentos comunitários, nas vilas urbanas dos projetos de irrigação.
- Estabelecimento de prazo de 6 (meses) após a publicação da lei específica para a implantação da nova ordem de responsabilidades, atribuições e competências dos órgãos públicos envolvidos nas vilas urbanas dos projetos de irrigação.
- Aplicação de legislação municipal pertinente, em especial quanto a uso e ocupação do solo, códigos de obras e posturas e normas para o parcelamento do solo, inclusive aplicação de tributos e taxas municipais.
- Participação da população afetada e dos segmentos sociais representativos.

### Seção III Da Macrozona de Conservação Ambiental

**Art. 203.** A Macrozona de Conservação Ambiental é integrada por ecossistemas de interesse ambiental e por áreas destinadas à proteção, preservação, recuperação ambiental e ao desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis. Compreende as áreas de proteção rigorosa da APA Lago Pedra do Cavalo, os parques urbanos, as áreas indicadas para Unidades de Conservação ambiental e pequenos ecossistemas de espécies endêmicas remanescentes no território municipal, conforme Anexo I, do macrozoneamento.

**Art. 204.** Integram a Macrozona de Conservação Ambiental:

- a Área de Proteção Ambiental (APA) do Lago de Pedra do Cavalo, instituída pelo Governo do Estado da Bahia em diversos territórios municipais, inclusive no de Feira de Santana;
- as áreas correspondentes aos parques urbanos, conforme definição do Sistema de Áreas Verdes;
- As Áreas de Preservação Permanente (APP), correspondente às nascentes de córregos e riachos tributários aos rios Subaé, Pojuca e Jacuípe existentes no território municipal, bem como as matas da Serra de São José, no Distrito de Maria Quitéria e morros e colinas no Distrito de Jaguara.

Parágrafo único. O enquadramento de novas áreas deverá realizar-se mediante estudos ambientais específicos, em conformidade com as diretrizes, normas e procedimentos estabelecidos pela legislação ambiental vigente.

**Art. 205.** A Macrozona de Conservação Ambiental tem como objetivo geral assegurar a preservação dos ecossistemas e das áreas de interesse ambiental, especialmente os mananciais, promovendo o desenvolvimento econômico e social sustentável do território e das comunidades.

**Art. 206.** O ordenamento territorial da Macrozona de Conservação Ambiental tem como objetivos específicos:  
**Valorizamos sua privacidade**

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

- [nossa Política de Privacidade](#);
- a integração municipal com as diretrizes do zoneamento ambiental de cada Unidade de Conservação e área protegida, especialmente nos subespaços em que o zoneamento remete ao Município a definição de critérios e restrições de uso e ocupação do solo;
- aplicar os instrumentos do SNUC capazes de viabilizar políticas ambientais a serem consideradas nas

estratégias do desenvolvimento urbano, conciliando crescimento econômico, desenvolvimento social e conservação ambiental;

- validar e aprimorar o Sistema de Áreas Verdes como um instrumento importante para a reversão do quadro progressivo de degradação ambiental, que pode comprometer as possibilidades de negócios e qualidade de vida das gerações futuras;

- articular os objetivos e diretrizes da Política e do Plano Municipal de Meio Ambiente que identificam a importância da conservação das áreas, as quais, reconhecidamente, contribuem para a qualidade ambiental e para melhoria dos padrões urbanos de uso e ocupação do território;

- apoiar a preservação das manifestações culturais locais de matriz africana, rural e indígena, e suas relações com o meio ambiente, enquanto instrumentos de preservação, consciência e educação ambiental;

- definir indicadores ambientais que orientem a conservação, a preservação e possível ocupação dessas áreas, objetivando sua consolidação de forma sustentável através da valorização social com espaços de lazer, de cultura, de qualidade ambiental, de preservação de espécies nativas, conservação de ecossistemas, de mananciais e das áreas remanescentes dos biomas caatinga e mata atlântica;

- incorporar as comunidades quilombolas da Lagoa Grande, no Distrito de Maria Quitéria e Matinha dos Pretos e Candeal, no Distrito da Matinha, ao desenvolvimento urbano e metropolitano de Feira de Santana, promovendo a melhoria da mobilidade da população moradora dessas localidades, em especial da locomoção das crianças às escolas, aos serviços de saúde, promoção de funções diversificadas de moradia, lazer e serviços, potencializando seu caráter ambiental e turístico;

- incentivar o desenvolvimento de pólos ecoturísticos nas comunidades, associando a preservação ambiental ao desenvolvimento turístico sustentável, pelo aproveitamento de atividades de pesca e artesanato com matérias primas locais;

- promover ações de preservação da cobertura vegetal ainda presente na Macrozona, a exemplo da Serra de São José, no Distrito de Maria Quitéria, como elementos importantes para a qualidade ambiental do território municipal, já que interferem diretamente sobre a permeabilidade dos solos, minimiza os processos erosivos sobre os cursos d'água e os mananciais de abastecimento;

- estabelecer instrumentos de controle do uso e ocupação do solo, de modo a controlar o adensamento populacional em áreas remanescentes dos biomas Caatinga e Mata Atlântica nas bacias hidrográficas, onde se refletem claramente as dinâmicas populacionais da cidade, mais expressivas nas proximidades da Represa de Pedra do Cavalo e das lagoas urbanas e rurais, com ameaças aos fragmentos ainda existentes;

- viabilizar ações articuladas e efetivas entre a Prefeitura e o Governo do Estado, responsável pela APA, de modo a mitigar os problemas gerados por projetos geradores de impactos negativos sobre essas áreas de proteção;

- garantir a conservação das Áreas de Proteção Cultural e Paisagística, integrantes do Sistema de Áreas Verdes;

- consolidar o Sistema de Áreas Verdes como espaços públicos ou privados, dotados de atributos materiais e/ou simbólicos relevantes do ponto de vista ambiental e/ou cultural, significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental, para a conservação da memória local, das manifestações culturais e também para a sociabilidade no ambiente urbano;

- incentivar o TBC, especialmente nas comunidades quilombolas, de agricultores familiares, pescadores artesanais e dos povos ciganos gerando emprego e renda e garantindo a preservação do patrimônio histórico, cultural e socioambiental;

- controlar o processo de ocupação irregular, por meio de planos e projetos desenvolvidos com ampla participação das comunidades envolvidas, privilegiando a melhoria das condições de moradia, a preservação das relações de vizinhança e a adoção de política de ordenamento consequente com os padrões de uso e ocupação do solo, adequados a cada caso, inclusive com a produção de HIS e HMP,

**Valorizamos sua privacidade**

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com [Art. 207 - Sua Política de Privacidade](#). São objetivos específicos para as áreas integrantes da Macrozona de Conservação Ambiental ainda não institucionalizadas por lei específica como Unidades de Conservação:

- conservar a cobertura vegetal lindeira aos cursos d'água, a morfologia e as características do solo, bem

- como proteger as espécies da fauna e flora representativas da biodiversidade do ambiente;
- intensificar a fiscalização, de modo a evitar ocupações irregulares e o comprometimento dos recursos ambientais;
  - elaborar estudos técnicos e promover audiências públicas, nos termos requeridos pela legislação ambiental vigente, para enquadramento e institucionalização das áreas numa das categorias previstas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, de modo a atender às necessidades específicas de conservação de acordo com seus atributos ambientais e características de propriedade e utilização.

Parágrafo único. Os procedimentos para a criação de unidades de conservação atenderão ao disposto na Política Municipal de Meio Ambiente e na legislação federal, notadamente a Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000 (Lei do SNUC).

**Art. 208.** São objetivos específicos da Macrozona Conservação Ambiental, nos casos de áreas já ocupadas, localizadas nas Unidades de Conservação:

- manter a densidade populacional e de ocupação do solo em níveis compatíveis com a sustentabilidade do ambiente e restringir usos que possam comprometer a qualidade ambiental da área ou de espaços vizinhos de relevante valor ecológico;
- elevar os padrões de qualidade dos assentamentos precários ou implantados indevidamente nas imediações de áreas de relevante valor ambiental;
- promover a recuperação ambiental, com a promoção de usos que possam ser compatibilizados com a sustentabilidade ambiental da área;
- estabelecer densidades populacionais e de ocupação do solo compatíveis com o uso sustentável da área, nos casos de áreas de interesse ambiental passíveis de ocupação;
- compatibilizar os planos de parcelamento do solo e os projetos de urbanização com a conservação das áreas de preservação permanente, em especial das faixas de proteção à rede hídrica;
- vedar usos que possam comprometer o meio ambiente pela descarga de efluentes líquidos ou gasosos ou disposição de resíduos sólidos sem tratamento adequado.

## CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO DA ÁREA URBANA

### Seção I Das Zonas de Uso

**Art. 209.** A Área Urbana corresponde às porções de território já urbanizadas e àquelas passíveis de urbanização, onde a Gestão Pública Municipal e as concessionárias operam e poderão atender, no âmbito de seus planos vigentes, à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas. A divisão do território do Município de Feira de Santana em Zonas de Uso deve observar os objetivos, definidos nesta Lei para as Macrozonas e Macroáreas.

§ 1º Na Área Urbana poderão ser aprovados novos parcelamentos e novas urbanizações em glebas e lotes urbanos.

§ 2º Para a implantação dos empreendimentos mencionados no § 1º deste artigo, será exigido do responsável pelo projeto as instalações internas necessárias ao empreendimento, mediante o Projeto, a execução e o custeio das extensões de infraestrutura da área a ser utilizada, notadamente:

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

nossa [Política de Privacidade](#)

- implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público;
- implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia elétrica existente;

- pavimentação do leito carroçável das vias internas e lindeiras, inclusive seus acessos;
- implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada com capacidade de atendimento as demandas do novo empreendimento;
- arborização de calçadas;
- pavimentação das calçadas e passeios públicos, nas vias internas e lindeiras, inclusive seus acessos, garantindo a plena acessibilidade.

§ 3º Para as obras mencionadas no § 2º, os órgãos da Administração Direta ou Indireta fixará as diretrizes, o prazo, as normas e especificações técnicas de execução.

§ 4º As obras públicas mencionadas no § 2º, serão doadas ao Poder Público Municipal, ficando sua operação sob a sua responsabilidade.

**Art. 210.** A Área Urbana do Município de Feira de Santana, compreendendo as macrozonas e as macroárea, atendendo às diferentes especificidades do território, fica subdividida nas seguintes Zonas de Uso para efeito da ordenação do uso e ocupação do solo, a saber:

I - Zona de Predominância Residencial;

II - Zona de Predominância Comercial;

III - Zona de Predominância Industrial;

IV - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

V - Zona de Interesse Turístico - ZIT;

VI - Zonas do Centro industrial do Subaé - ZCIS;

VII - Zona de Exploração Mineral - ZEM;

VIII - Zona de Proteção Ambiental - ZPA VIII - Zona de Uso Especial - ZUE.

Parágrafo único. A configuração das zonas mencionadas no caput deste artigo está indicada no Anexo I, que integra esta Lei.

**Art. 211.** Nas áreas onde houver parcelamentos aprovados pela Prefeitura com restrições convencionais através de Termo de Acordo e Compromisso (TAC), prevalecem às restrições preestabelecidas sobre as disposições de dimensionamento de lote e de uso e ocupação do solo desta e da LOUOS.

## Seção II

### Das Zonas de Predominância Residencial

**Art. 212.** São porções do território destinadas ao uso predominantemente uni e multiresidencial, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com o uso residencial, sendo classificadas como Zona 2, Zona 3, Zona 4 e Zona 5, de acordo com os critérios e restrições estabelecidos pela LOUOS.

**Valorizamos sua privacidade**

Utilizamos cookies para personalizar a sua experiência. Por favor, leia o nosso [Politica de Privacidade](#). Você concorda com nossa [Politica de Privacidade](#).

- garantia da qualidade da moradia mediante a imposição de critérios, índices e parâmetros de uso e ocupação do solo que minimizem os conflitos entre usos, contemplando as necessidades básicas, nos âmbitos sociais, comerciais de serviços e religiosas da população;

- incentivo à participação das comunidades locais na fiscalização do uso e ocupação do solo, exercidas pelo Poder Público;
- realização de Estudos de Impactos de Vizinhança, EIV, para empreendimentos geradores de relevante impacto urbanístico-ambiental;
- realização de estudos com propostas de solução para os impactos na mobilidade como pré-requisito para aprovação de empreendimentos geradores de tráfego.

§ 2º Serão admitidas edificações com uso misto, com atividades comerciais e de prestação de serviços, desde que com entrada independente do uso residencial.

§ 3º Nas Zonas 2 e 5 deverão ser observadas as restrições da Lei Complementar 073/2013 (Zona Especial do Aeródromo público Governador João Durval Carneiro - ZEA).

### Seção III Das Zonas de Predominância Comercial

**Art. 213.** São porções do território destinadas ao uso predominantemente comercial, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com este uso, sendo classificada como Zona 1 e 7, de acordo com os critérios e restrições estabelecidos pela LOUOS.

### Seção IV Das Concentrações Lineares de Usos Múltiplos

**Art. 214.** Serão considerado nas concentrações lineares de uso múltiplos, os imóveis cujo acesso esteja diretamente ligado à uma das vias estabelecidas pela LOUOS.

### Seção V Das Zonas de Predominância Industrial

**Art. 215.** São porções do território com localizações privilegiadas para a chegada de matérias primas e o escoamento de produtos fabricados e montados, destinadas ao uso predominantemente industrial, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com este uso, sendo classificada como Zona 8 - CIS TOMBA, Zona 9 - CIS BR 324 e Zona 10 - CIS BR 116 NORTE, de acordo com os critérios e restrições estabelecidos pela LOUOS.

Parágrafo único. Classificam-se como Zonas Industriais, de interesse para a economia regional:

- Zona 8 - CIS TOMBA, destinada à localização de usos industriais diversificados, de armazenamento e comércio atacadista consolidado, com localização estratégica no bairro do Tomba, nas cercanias do anel de contorno rodoviário sul, corredor de circulação de transporte de média capacidade;
- Zona 9 - CIS BR 324, destinada à localização de usos industriais diversificados consolidados, de armazenamento e comércio atacadista e logística de distribuição, aproveitando a infraestrutura rodoviária existente e a localização estratégica às margens do corredor de circulação de transporte de massa de média capacidade nas modalidades rodoviária e ferroviária, visando sua expansão;
- Zona 10 - CIS BR 116 NORTE destinada à localização de futuros estabelecimentos e empreendimentos de usos industriais diversificados, de armazenamento e comércio atacadista, aproveitando a infraestrutura rodoviária existente e a localização estratégica às margens de rodovia federal, corredor de circulação de transporte de massa de média capacidade.

**Art. 216.** São diretrizes gerais para as Zonas Industriais:

- elaboração de plano urbanístico, contemplando o melhor aproveitamento dos espaços, a revisão do sistema viário e a indicação de medidas mitigadoras dos impactos dos usos da zona sobre as áreas residenciais localizadas no entorno;
- aproveitamento pleno das condições locacionais das zonas para a implantação de atividades industriais;
- conciliação do uso e ocupação do solo nas zonas com as diretrizes de conservação ambiental estabelecidas nesta Lei para os conjuntos de vegetação remanescentes na área.

## Seção VI

### Das Zonas Especiais de Interesse Social (zeis)

**Art. 217.** As ZEIS são destinadas à regularização fundiária - urbanística e jurídico-legal - e à produção, manutenção ou qualificação da Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), atendendo às diretrizes estabelecidas no Capítulo V do Título IV desta Lei.

§ 1º As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, conforme Lei Complementar nº 65/2012 estão classificadas em:

- ZEIS 1: áreas públicas ou privadas ocupadas e, ou, parceladas irregularmente ou clandestinamente, cujas condições urbanísticas, jurídicas, de infraestrutura equipamentos e serviços urbanos não atendem aos requisitos técnicos e sociais, destinados a programas de regularização fundiária sustentável de interesse social; e
- ZEIS 2: áreas não ocupadas ou mal utilizadas de interesse para a implantação de programas habitacionais de interesse social.

§ 2º As ZEIS estão indicadas no Anexo VI desta Lei.

§ 3º Os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, são enquadrados como ZEIS, de acordo com a Lei Municipal 2.987, de 29 de julho de 2009, que dispõe sobre sua delimitação;

§ 4º Verificada a necessidade de ajuste de perímetro das ZEIS, quando da elaboração do Plano de Regularização Fundiária, este poderá ser realizado por meio de lei específica.

§ 5º É permitida a implantação de usos não residenciais nas ZEIS, atendidas as disposições desta Lei.

§ 6º As áreas cujos assentamentos se localizem em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais, nas faixas de domínios de estradas, de ferrovias, de linhas de transmissão de energia elétrica, de adutoras, de emissários e campos de pouso aerooviários federais, estaduais e municipais, não poderão ser declaradas como ZEIS.

**Art. 218.** A instituição das ZEIS, deve atender às seguintes diretrizes:

I - utilização para Habitação de Interesse Social;

II - melhoria das condições urbanísticas;  
**Valorizamos sua privacidade**

Utilizaremos a estrutura devidamente legal, com implementação de infraestrutura urbana;  
nossa Política de Privacidade

IV - participação direta dos moradores para definir investimentos prioritários na urbanização;

- garantia de não remoção da população, salvo casos especiais;

- implantação de mecanismos de proteção contra as ações especulativas, através do estabelecimento de lotes com dimensões limitadas e da proibição do remembramento;
- regularização do pagamento de impostos e taxas públicas;
- regularização jurídica através dos instrumentos do usufruível especial de imóvel urbano, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão do direito real de uso;

**Art. 219.** As ZEIS têm como objetivos:

- promover a regularização fundiária sustentável, levando em consideração as dimensões patrimonial, urbanística e ambiental, dando segurança jurídica da posse da terra e da edificação aos moradores de áreas demarcadas;
- assegurar as condições de habitabilidade e integrar os assentamentos precários ao conjunto da cidade;
- incentivar a utilização de imóveis não utilizados e subutilizados para programas habitacionais de interesse social;
- permitir a participação e controle social na gestão desses espaços urbanos;

V - promover o respeito às áreas de proteção cultural e ambiental;

VI - flexibilizar os parâmetros urbanísticos com vistas à regularização fundiária - urbanística e jurídico - legal - dos assentamentos precários e conjuntos habitacionais.

**Art. 220.** Atendidos os critérios estabelecidos nesta Lei, novas ZEIS poderão ser enquadradas mediante:

- indicação do PMH, de planos e projetos específicos ou de programas habitacionais;
- solicitação de entidade representativa da comunidade interessada, após parecer favorável do órgão de habitação.

§ 1º O enquadramento e a delimitação de novas ZEIS, por constituírem em alteração do zoneamento do Município, serão feitos, obrigatoriamente, por lei específica.

§ 2º Nas ZEIS-2, além dos critérios adotados por esta Lei, poderão ser enquadradas as glebas e lotes considerados não edificados, subutilizados e edificações desocupadas nas quais incidem o instrumento do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

## Seção VII

### Das Zonas do Centro Industrial do Subaé - Zcis

**Art. 221.** As Zonas do Centro industrial do Subaé - ZCIS são destinadas à implantação de usos não residenciais diversificados, nos termos deste PDDU, voltados ao fomento e à modernização de atividades produtivas e à logística, em especial e prioritariamente para usos industriais, sendo admitidos usos comerciais e de prestação de serviços, principalmente logísticos, aproveitando a infraestrutura de transportes existente e a localização estratégica às margens das rodovias federais BR-324 e BR-116 Norte, classificadas em dois tipos, diferenciados pela predominância do tipo de uso e de intensidade de ocupação do solo, onde se exigem critérios condicionados à proteção do meio ambiente, delimitadas em função de fatores de localização, definidas no Anexo I:

#### **Valorizamos sua privacidade**

1- ZCIS 1 - Centro Logístico Integrado (CLI) - BR324/BR-101;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossas [Políticas de Privacidade](#) e instalações do CIS Norte - BR-116.

§ 1º A ZCIS 1 - A área destinada para o CLI tem início no entroncamento da BR-324 com a BR-101, estende-se até o limite sudeste do CIS Núcleo BR-324, apresentando boa mobilidade por rodovias e

futuramente por ferrovia, e destina-se a abrigar estruturas atacadistas, logísticas, centros de distribuição, serviços de manutenção industrial e comercial, indústrias não poluentes, garagens de empresas de transporte de carga e de passageiros, configurando-se como zona de concentração de atividades geradoras de tributos, empregos e renda, sendo vedado o uso residencial.

§ 2º A ZCIS 2 Localiza-se ao longo da BR-116 Norte, logo após o campus da UEFS, até o limite do território Feirense com o município de Santa Bárbara, destinada a atividades industriais, comerciais, e serviços diversificados, não poluentes.

**Art. 222.** São diretrizes para a ZCIS 1:

- promover o desenvolvimento da área situada na confluência da BR-324 com a BR-101, por meio de investimentos na adequação viária e na implantação de infraestrutura de transporte de carga, inclusive ferroviária;
- elaborar estudos visando viabilizar a implantação de Terminal Logístico Rodoviário;
- incentivar a instalação de indústrias não poluentes, serviços de manutenção industrial e comercial, centros logísticos, empresas atacadistas, empresas de transporte de carga e de passageiros, dentre outras;
- oferecer condições para a instalação de centros de distribuição de empresas industriais e comerciais;
- elaborar estudos visando definir, locar e implantar a nova estação rodoviária intermunicipal e interestadual integrada à futura estação ferroviária;
- viabilizar, por meio das centrais de distribuição de cargas, a distribuição de cargas fracionadas, permitindo, dessa forma, a regulação da circulação de caminhões pela cidade;
- potencializar os efeitos da articulação entre a BR-324 e a BR-101 fortalecendo esta futura centralidade;

**Art. 223.** São diretrizes para a ZCIS 2:

- promover o desenvolvimento das áreas linderas à BR-116 Norte, a partir do campus da UEFS, até a fronteira com o município de Santa Bárbara;
- incentivar a instalação de indústrias não poluentes, serviços de manutenção industrial e comercial, centros logísticos, empresas atacadistas, empresas de transporte de carga e de passageiros, dentre outras;
- oferecer condições para a instalação de centros de distribuição de empresas industriais e comerciais;

IV - viabilizar, por meio das centrais de distribuição de cargas, a distribuição de cargas fracionadas, permitindo, dessa forma, a regulação da circulação de caminhões pela cidade;

V - oferecer novos espaços para a relocação de atividades industriais atualmente dispersas pela cidade;

VI - potencializar os efeitos da futura implantação do CIS Norte, fortalecendo nova centralidade;

## Seção VIII Da Zona de Exploração Mineral (zem)

**Art. 224.** A ZEM é destinada a atividades de extração mineral e beneficiamento de minérios, podendo admitir atividades industriais limpas e usos de armazenamento de pequeno e médio porte, sendo vedado quaisquer tipo de uso incompatível com a atividade de Extração de Minérios. Ao aceitar todos, você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 225.** As diretrizes para a ZEM são aquelas estabelecidas na Seção V do Capítulo II do Título V desta Lei, que trata das atividades de mineração do Município de Feira de Santana.

Seção IX  
Das Zonas de Uso Especial (zue)

**Art. 226.** As ZUE são porções do território consideradas pelo Poder Público como prioritárias para o planejamento e execução de programas de incentivo à produção e melhoria da qualidade de vida ou destinadas a complexos urbanos específicos voltados a funções administrativa, educacionais, de transportes e de serviços de alta tecnologia, entre outras, classificadas em: conforme demarcadas no Mapa XXX no Anexo IX.

§ 1º São classificadas como Zonas de Uso Especial - ZUE:

- ZUE-1 - Centro Logístico Integrado (CLI), compreendendo atividades destinadas à produção limpa de bens e serviços de alta tecnologia e valor agregado, de pesquisa e desenvolvimento, ensino, manufatura de produtos, institucionais, além de comércio e serviços especializados, de apoio e complementares a estas atividades, inseridos no contexto de criação e ambiente de inovação, que necessitam de localização estratégica em relação às vias estruturais e de transporte e nas proximidades de universidades;
- ZUE-2 - Complexo Aeroportuário de Feira de Santana Governador João Durval Carneiro, correspondente às instalações do aeroporto e do terminal aeroportuário de passageiros e de cargas;
- ZUE-3 - Centro de Abastecimento;
- ZUE-4 - 35º Batalhão de Infantaria do Exército, compreendendo instalações e atividades do Exército Brasileiro, localizado na Av. Eduardo Fróes da Mota, nº 7770 - Anel de Contorno;
- ZUE-5 - Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), campus localizado à margem esquerda da BR-116 Norte;
- ZUE-6 - Parque de Exposições João Martins da Silva, localizado à margem da BR-324, bairro Subaé;
- ZUE-7 - Aterro Sanitário de Feira de Santana, localizado na Rua João Batista Figueiredo, bairro da Gabriela;
- ZUE-8 - Centro Industrial de Subaé (CIS), com três núcleos: BR-324 e Tomba, já instalados e BR 116 Norte, a ser implantado;
- ZUE-9 - Estádio Alberto Oliveira (Jóia da Princesa), localizado à Rua Gonçalo Alves, bairro do Cruzeiro. X - ZUE 10 - Estação/Terminal Rodoviário contíguo ao Centro Logístico Integrado.

§ 2º O ordenamento do uso e ocupação do solo nas ZUE terá regime, estabelecido de acordo com os Planos Diretores específicos, aprovados pelo Executivo Municipal, compatibilizados com as diretrizes e demais normas desta Lei.

**Art. 227.** São diretrizes gerais para as ZUE:

- incentivo à implantação de empresas de alta tecnologia, por meio da isenção da contrapartida referente à outorga onerosa do direito de construir e de incentivos fiscais, de modo a viabilizá-lo;
  - compatibilização do uso e ocupação do solo com a conservação do meio ambiente, em especial das áreas de preservação permanente na bacia do Rio Subaé;
  - manutenção da conectividade entre as áreas de preservação permanente identificadas na bacia do rio Subaé e não segregadas por logradouros públicos;
  - adoção de modelo urbanístico que viabilize maior preservação de áreas verdes e maior conforto bioclimático, considerando os microclimas locais como direcionadores de soluções de projetos **Valorizamos sua privacidade**
  - criação de núcleos de serviços especializados temáticos e de infraestruturas básicas compartilhadas para Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossas [Política de Privacidade](#). vocacionar a ocupação de zonas específicas do CLI;
  - criação de organismo específico para a gestão do CLI;
- para as demais ZUE deverão ser elaborados ou atualizados os respectivos Planos Diretores para sua

aprovação.

Parágrafo único. Nas demais ZUE deverão ser elaborados ou atualizados os respectivos Planos Diretores para aprovação na forma do artigo anterior.

## Seção X

### Da Zona de Interesse Turístico (zit)

**Art. 228.** As ZIT são porções do território com extensão superior a 10.000 m<sup>2</sup>, com boa infraestrutura e associadas a cenários privilegiados, onde serão incentivadas atividades voltadas para o turismo: hotéis, resorts, pousadas, locais para eventos e exposições, restaurantes, cafés, livrarias e atividades comerciais e de prestação de serviços.

Parágrafo único. Localizam-se no Vale do Jacuípe, lindeiras ao lago de Pedra do Cavalo, na Serra de São José, no Distrito de Maria Quitéria e nos morros do distrito de Jaguara.

**Art. 229.** São diretrizes da Zona de Interesse Turístico (ZIT):

- promoção e incentivo do turismo sustentável como fator estratégico de desenvolvimento econômico com justiça, inclusão social e proteção do meio ambiente;
- definição de políticas públicas para o desenvolvimento da atividade de turismo, mediante promoção de eventos que valorizem os diversos aspectos da cultura popular regional, bem como a promoção de eventos de natureza científica, tecnológica, comercial, esportiva e cultural;
- promoção de programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer, articulando com os municípios circunvizinhos, alocando, se necessário, recursos técnicos e financeiros;
- promoção de atividades de ecoturismo com vistas ao conhecimento, conservação, preservação e recuperação do patrimônio ambiental;
- potencialização de ações comunitárias para o desenvolvimento do turismo e a garantia da qualidade da experiência do visitante através da disponibilização adequada de atrativos, infraestrutura e estrutura;
- a identificação das áreas turísticas atrativas e prioritárias ainda não consolidadas, com investimentos e controles dos espaços públicos, incluindo à preservação de suas características singulares, levando-se em conta os interesses sociais como geração de emprego e renda e preservação dos patrimônios histórico e ambiental.

## Seção XI

### Da Zona de Proteção Ambiental (zpam)

**Art. 230.** As ZPAM são porções do território municipal que têm por objetivo garantir a preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural ou ambiental, mediante proteção de suas expressões material e imaterial, destinando-se prioritariamente à conservação ambiental, ao uso sustentável dos recursos naturais, admitindo usos residenciais de baixa densidade construtiva e populacional, bem como atividades de recreação e lazer da população.

**Valores e critérios de uso** de critérios e restrições de uso e ocupação do solo nas áreas integrantes das ZPAM atenderá às diretrizes gerais definidas para a Macrozona de Conservação Ambiental e pelos critérios específicos estabelecidos pelo Sistema de Áreas Verdes, no Capítulo II do Título V desta Lei. Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossas [Política de Privacidade](#)

§ 2º Toda e qualquer transformação urbanística nas ZPAM estará sujeita à prévia autorização do órgão responsável pelo planejamento urbano do Município, que deverá definir os índices urbanísticos e de uso

e ocupação do solo, respeitando a preservação das características urbanas e ambientais existentes.

§ 3º No licenciamento de empreendimentos e atividades em áreas integrantes da ZPAM serão observadas as normas de licenciamento ambiental estabelecidas pelo Município e demais esferas de governo.

## Seção XII Dos Coeficientes de Aproveitamento

**Art. 231.** Aplicam-se às zonas do Zoneamento, os Coeficientes de Aproveitamento Básico constantes na Legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo vigente.

§ 1º Coeficiente de Aproveitamento Básico, CAB, é o índice urbanístico que expressa a relação entre a área construída para efeito do cálculo do coeficiente, de acordo com a Legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo vigente, e a área do lote ou terreno, adotado como referência básica para cada zona, conforme o Plano Diretor.

§ 2º Coeficiente de Aproveitamento Máximo, CAM, é o índice urbanístico que define o limite máximo acima do CAB, que poderá ser autorizado pelo Poder Público por meio da aplicação dos instrumentos da Política Urbana previstos nesta Lei.

## CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E DA APLICAÇÃO DA POLÍTICA URBANA NO MUNICÍPIO

**Art. 232.** Para a promoção, planejamento, implementação, controle e gestão da Política Urbana do Município serão adotados instrumentos em conformidade com o Estatuto da Cidade e demais disposições constantes das legislações federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal para atender aos objetivos, diretrizes e ações estratégicas estabelecidos neste PDDU, poderão fazer uso dos instrumentos jurídicos, urbanísticos e de gestão ambiental, disciplinados e regulamentados por legislação municipal específica:

- instrumentos para o ordenamento territorial e gestão ambiental:

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública;

Consórcio Imobiliário;

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

Outorga Onerosa do Direito de Construir;

Transferência do Direito de Construir (TRANSCON);

Direito de Preferência (Direito de Preempção);

Direito de Superfície;

Desapropriação Urbanística e por Zona;

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

Localização e Intensidade Ambiental;

Operações Urbanas Consorciadas;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa Política de Privacidade.

Concessão Urbanística;

Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais;

Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

- instrumentos de planejamento e de democratização da gestão urbana:
  - sistema de planejamento e gestão participativa;
  - sistema de informações;
  - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
  - órgãos colegiados de controle social das políticas públicas (Conselhos Municipais);
  - debates, audiências e consultas públicas;
  - conferências municipais sobre assuntos de interesse urbano;
- iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
  - referendo popular e plebiscito.
- fundos municipais de financiamento das políticas urbanas.

## Seção I

### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 233.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona de Ocupação Urbana, definidos no Mapa XXX, em atendimento à função social da cidade e da propriedade, onde o Município de Feira de Santana poderá exigir do proprietário de imóvel nos termos desta Lei, seu adequado aproveitamento na forma de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sob pena sucessivamente de:

- aplicação do IPTU progressivo no tempo;
- desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Considera-se não edificado, o terreno, gleba ou lote não construído.

§ 2º Considera-se não utilizado, o terreno, gleba ou lote não construído e não aproveitado para o exercício de qualquer atividade que independa de edificações para cumprir sua finalidade social.

§ 3º Considera-se subutilizado:

- o terreno edificado em que a área construída seja inferior ou não atinja o Coeficiente de Aproveitamento, estabelecido para a zona em que se localize;
- o terreno que contenha obras inacabadas ou paralisadas por mais de 05(cinco) anos;

III - a edificação em estado de ruína;

IV - a edificação ou conjunto de edificações em que 80% (oitenta por cento) das unidades imobiliárias ou estejam desocupadas há mais de 05 (cinco) anos.

Verdes;

#### **Valorizamos sua privacidade**

§ 4º Ficam excluídos das obrigações estabelecidas no caput deste artigo, os imóveis:

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

- desapropriação de imóveis ou patrimônio cultural, particularmente os integrantes do Sistema de Áreas

- utilizados para instalação de atividades econômicas e sociais que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

- em que a subutilização ou não ocupação decorra de impossibilidade jurídica ou resulte de pendências judiciais;
- cujo proprietário não possua nenhum outro imóvel no Município, atestado pelos órgãos competentes, exceto para o caso de parcelamento compulsório;
- que não disponham de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º da Lei 10.257/2001.
- de propriedade de cooperativas habitacionais.

§ 5º Os imóveis nas condições a que se refere este artigo, serão identificados pelo Poder Público Municipal no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei, e seus proprietários notificados, conforme o Estatuto da Cidade;

§ 6º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, de acordo com o disposto no art.46 do Estatuto da Cidade.

**Art. 234.** Lei Municipal específica definirá:

- as condições, etapas e prazos para o cumprimento da obrigação;
- a área mínima dos terrenos a serem atingidos em função de sua localização na Macrozona de Ocupação Urbana e a identificação dos terrenos a serem atingidos pelo instrumento;
- a definição do porte dos empreendimentos, para os quais se admite a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo;
- as condições para implementação de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização financeira do parcelamento ou edificação do imóvel;
- os procedimentos para notificação ao proprietário, específicos em se tratando de pessoa física ou jurídica;
- a definição do órgão encarregado da notificação ao proprietário e da manutenção de cadastros atualizados que permitam a monitoração e fiscalização da aplicação dos instrumentos.

Parágrafo único. A lei específica de que o caput deste artigo será elaborada e aprovada, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

**Art. 235.** Em caso de descumprimento das obrigações, etapas e prazos estabelecidos na lei específica, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos, e manterá a cobrança pela alíquota máxima até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o respectivo imóvel.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo;

**Art. 236.** Decorridos os o prazo de cinco anos de aplicação do IPTU progressivo no tempo, sem que o **Valorizamos sua privacidade** a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município procederá à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

nossa [Política de Privacidade](#)

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

## § 2º O valor real da indenização:

- refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação ao proprietário;
  - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º Os imóveis desapropriados com o pagamento de títulos da dívida pública serão utilizados para o seu adequado aproveitamento, a exemplo da implantação de HIS, equipamentos urbanos, sociais e comunitários.

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público, podendo ser efetivado diretamente pelo Poder Público, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, mediante processo licitatório.

§ 6º Nos termos do §5º deste artigo, ficam mantidas para o adquirente do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 263 desta Lei.

§ 7º O valor anual das alíquotas e os prazos para aplicação do IPTU progressivo no tempo, serão introduzidos no Código Tributário e de Rendas do Município.

## Seção II

### Do Consórcio Imobiliário

**Art. 237.** O consórcio imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou de edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento.

§ 1º O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, além daquelas previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, nas seguintes situações:

- para o cumprimento das obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
  - em áreas não abrangidas pela exigência de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, mas necessárias à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei;
  - para viabilização da produção de empreendimentos de HIS.

§ 2º O consórcio imobiliário requer a constituição de um organismo de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil, conforme disposto no §3º do art. 4º do Estatuto da Cidade.

§ 3º O consórcio imobiliário, após cumpridas as exigências dos parágrafos anteriores, obedecerá aos parâmetros que definirão os valores da contrapartida da permuta, para avaliação dos benefícios públicos envolvidos, definidos por lei específica, que deverá ser elaborada e aprovada, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

Utilizar o consórcio imobiliário poderá ser objeto de concessão de parceria público-privado para a sua realização, mediante formalização por termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

§ 5º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação;

§ 6º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas;

§ 7º O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas também previstas neste documento legal.

### Seção III

#### Da Desapropriação Para Fins Urbanísticos, de área Contigua e Por Zona

**Art. 238.** A desapropriação para fins urbanísticos, cujo valor será calculado com base no mercado, poderá ser utilizada conforme os casos previstos:

- No Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para:

a salubridade pública;  
a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;  
a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos;  
a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;  
a construção ou ampliação de distritos industriais;  
o funcionamento dos meios de transporte coletivo;  
a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;  
a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;  
a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;  
a consecução de projetos de concessão e parcerias público-privadas, bem como operações urbanas, inclusive com a utilização pelo concessionário da receita decorrente da revenda nos casos de urbanização ou reurbanização.

- Na Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, para:

o aproveitamento de todo bem improutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;

a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais com mais de 10 (dez) famílias;

a construção de HIS;

as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas;

~~aproveitamento de terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas;~~  
Valorizamos sua privacidade e protegemos sua privacidade, garantindo a "Agência de Desenvolvimento Sustentável" a proteção de suas informações pessoais de acordo com a nossa [Política de Privacidade](#)

- Na utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas; na Lei Federal nº 6.766, de 9 de dezembro de 1979, para:

relooteamento;  
demolição;  
reconstrução;  
incorporação;

- Para a urbanização ou a reurbanização realizada mediante concessão ou parceria público-privada, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do concessionário, garantido ao poder concedente no mínimo o resarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade.

§ 1º A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço.

§ 2º Em qualquer caso, a declaração de Utilidade Pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

§ 3º As desapropriações para fins urbanísticos deverão ser objeto de regulamentação por Legislação Ordinária Municipal, aplicando, o Município, até que esta regulamentação ocorra, as disposições da Legislação referida nos artigos anteriores.

§ 4º O pagamento ao expropriado do terreno e da área contígua ao desenvolvimento da obra objeto da desapropriação para fins urbanísticos poderá ocorrer com a revenda dos imóveis valorizados, ou com o resultado da valorização dos imóveis urbanos, de acordo com o que dispõe o art. 2º, inciso XI, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, garantindo-se:

- direito de preferência aos ex-proprietários;
- que a alienação a terceiros seja feita mediante licitação;
- que os ex-proprietários do terreno desapropriado na área contígua terão automaticamente a reversão dos bens em seu favor e não serão obrigados a pagar pela valorização dos imóveis, caso o pagamento não seja feito no prazo de 2 (dois) anos após a conclusão das obras.

§ 5º A revenda somente será admitida em caso de melhor utilização econômica e social do terreno desapropriado, em prol do benefício público.

#### Seção IV Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 239.** O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar de forma onerosa o exercício do direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, conforme disposições do artigo 28 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo utilizado pelo empreendimento, respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) e o potencial construtivo básico, estabelecido para a zona de uso em que se localiza o empreendimento.

**Valorizamos sua privacidade**  
§ 2º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada caso se verifique possibilidade de impacto não suportável para a infraestrutura urbana, visão de acordo com o comprometimento da Política de Privacidade

§ 3º As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite

estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira

§ 4º A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada conforme Lei municipal específica, que será elaborada dentro do prazo de um ano, contados a partir da publicação desta.

§ 5º Somente será permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de habitação de interesse social.

§ 6º Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser instituído pelo Poder Público.

**Art. 240.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir será concedida mediante análise dos potenciais impactos ao patrimônio cultural, à paisagem, ao meio ambiente e à mobilidade na área, respeitados os gabaritos de altura das edificações, os índices de ocupação, de permeabilidade, os recuos e afastamentos fixados pela LOUOS nas zonas de uso, nas quais seja admitida a recepção de potencial construtivo adicional, nos termos desta Lei.

§ 1º Na autorização do direito de construir adicional, serão observados os seguintes critérios e restrições:

- a área construída para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento não excederá ao limite máximo estabelecido para o terreno ou lote receptor, segundo a zona de uso em que se localize;
- nos casos em que o potencial construtivo, objeto da outorga onerosa corresponder a mais de 50% (cinquenta por cento) do Índice de Utilização da zona em que se localize o terreno receptor, o impacto urbanístico decorrente da implantação do empreendimento será avaliado pelo órgão de planejamento do Município:

à saturação da capacidade viária, através de Relatório de Impacto do Trânsito (RIT);  
ao meio ambiente e patrimônio cultural, quando for o caso, mediante apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI).

§ 2º A monitoração da utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir será efetuada pelo órgão de planejamento do Município, o qual se obrigará a:

- manter registro de todas as operações em arquivo específico;
- realizar balanço anual dos impactos decorrentes da utilização do instrumento sobre as áreas receptoras, dando publicidade aos resultados, destacando as áreas críticas próximas da saturação.
- disponibilizar todas as informações relativas a este artigo para o devido controle social.

## Seção V

### Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

**Art. 241.** A Outorga Onerosa de Alteração de Uso é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal, mediante pagamento de contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, poderá autorizar usos ou o exercício de parâmetros urbanísticos mais permissivos, nas situações e mediante os critérios **Valorizamos sua privacidade** estabelecidos nesta Lei e detalhada na LOUOS.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#). A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será admitida no âmbito de Operações Urbanas Consorciadas.

§ 2º Lei Municipal específica estabelecerá os critérios e procedimentos para a definição da

contrapartida financeira pela alteração de uso.

§ 3º A lei que criar cada Operação Urbana Consorciada estabelecerá as situações e critérios específicos para a aplicação do instrumento.

## Seção VI

### Da Transferência do Direito de Construir (transcon)

**Art. 242.** A TRANSCON é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal poderá permitir ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública o direito de construir ou usufruir o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, a exemplo da LOUOS, quando o imóvel de sua propriedade for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - criação de espaços abertos de uso público;

- preservação de Áreas Verdes indicadas nesta Lei ou em lei específica;

- preservação de imóvel considerado de interesse histórico, artístico, cultural, paisagístico ou social;

V - implantação de programas de regularização fundiária de nas ZEIS;

- implementação de HIS e HMP em ZEIS;

- execução de melhoramento viário necessário à implantação de projetos para o transporte público de passageiro integrante desta Lei;

- implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de programas de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

§ 1º As indenizações devidas pelo Município em razão da desapropriação de imóveis para as finalidades relacionadas no caput poderão ser satisfeitas mediante a concessão ao proprietário da faculdade prevista neste artigo, desde que aceitas pelo proprietário.

§ 2º A TRANSCON será utilizada para aquisição de área, ocupada ou não, para implementação de programas e projetos habitacionais de interesse social, regulamentada para áreas específicas por meio de ato do Executivo, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei, quando:

- tratar-se de plano ou programa para intervenção em ZEIS-2;

- para regularização fundiária - urbanística e jurídico-legal - de ZEIS-1.

**Art. 243.** A TRANSCON será concedida mediante análise dos potenciais impactos ao patrimônio cultural, à paisagem e ao meio ambiente, respeitados os gabaritos de altura das edificações, os índices de ocupação, de permeabilidade, os recuos e afastamentos fixados pela LOUOS para as zonas de uso nas quais seja admitida a recepção de potencial construtivo adicional, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. Na autorização do direito de construir adicional, serão observados os seguintes critérios e restrições:

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

- nos [Termos de Privacidade](#) para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento não excederá ao limite máximo estabelecido para o terreno ou lote receptor, de acordo com a aplicação do Índice de Utilização segundo a da zona de uso em que se localize;

- nos imóveis que utilizarem, conjuntamente, a outorga onerosa de potencial construtivo e a transferência

do direito de construir o acréscimo de potencial poderá atingir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento;

- nos casos em que o potencial construtivo do terreno cedente, objeto da outorga onerosa, corresponder a mais de 50% (cinquenta por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona em que se localize o terreno receptor, o impacto urbanístico decorrente da implantação do empreendimento será avaliado pelo órgão de planejamento do Município.

**Art. 244.** O monitoramento das operações de TRANSCON será efetuado pelo órgão de licenciamento de empreendimentos, o qual se obrigará a:

- manter registro de todas as operações em arquivo específico;
- publicar no Diário Oficial do Município, no fim de cada exercício, o resumo das operações de transferências autorizadas no período, constando:

a identificação do terreno ou lote receptor, incluindo sua localização;

a identificação do imóvel doador do direito de construir;

o direito de construir correspondente ao potencial construtivo do imóvel cedente transferido para o receptor;

o saldo de potencial construtivo remanescente, no caso da utilização fracionada do direito de construir constante da Certidão.

Parágrafo único. A SEDUR (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano) realizará balanço anual das operações de TRANSCON, avaliando os impactos sobre as áreas doadoras e receptoras, dando publicidade aos resultados e encaminhando relatório para apreciação do Conselho Municipal de Planejamento, criado nesta lei.

## Seção VII Do Direito de Preferência

**Art. 245.** O Direito de Preferência, ou Direito de Preempção, é o instrumento que confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001 e alterações posteriores.

**Art. 246.** O Direito de Preferência, aplicável aos terrenos indicados em planos urbanísticos ou setoriais com base em critérios estabelecidos nesta Lei, poderá ser exercido para atendimento às seguintes finalidades:

- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e implantação de equipamentos urbanos e comunitários que integrem áreas enquadradas na categoria de ZEIS;
- constituição de reserva fundiária, aplicável aos terrenos e lotes não utilizados ou subutilizados localizados na Macroárea de Estruturação Urbana, na Macroárea de Requalificação da Borda do Lago de Pedra do Cavalo e na Macroárea de Integração Metropolitana nas proximidades do limite de Feira de Santana com São Gonçalo dos Campos;
- criação de espaços públicos e de recreação e lazer em áreas de grande densidade habitacional e de ocupação do solo ou nas quais o processo de estruturação ainda não está consolidado, e cujo ~~adensamento é preferencial~~ sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com ~~esta política de privacidade~~
- preservação de bens de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental, atendidos os critérios estabelecidos pelo Sistema de Áreas Verdes;

VII - regularização fundiária.

**Art. 247.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito o seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo único. À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade.

**Art. 248.** Lei Municipal específica, com base no disposto no Estatuto da Cidade, definirá:

- o prazo de exercício do direito, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;
- a delimitação e a finalidade das áreas onde o direito incidirá;

jurídica;

- os procedimentos para notificação ao proprietário, específicos em se tratando de pessoa física ou
- a definição do órgão encarregado da notificação e da manutenção de cadastros atualizados que permitam a monitoração e fiscalização da aplicação dos instrumentos;
- as formas de indenização pelas aquisições decorrentes da aplicação desse instrumento.

Parágrafo único. A lei específica de que trata o caput, definirá todas as demais condições para a aplicação do Direito de Preferência, devendo ser elaborada e aprovada, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

## Seção VIII Do Direito de Superfície

**Art. 249.** O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície em todo o seu território, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo que terá regras definidas em lei específica.

§ 1º Esse instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município, também em imóveis integrantes do seu patrimônio destinados à implementação das diretrizes desta Lei.

§ 2º O Município poderá conceder, mediante contrapartida, o direito do espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta Lei, incluindo instalação de dutos subterrâneos para a passagem de cabos para a comunicação de dados e para a rede elétrica.

§ 3º O Poder Executivo municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

### **Valorizamos sua privacidade**

§ 4º O instrumento do Direito de Superfície poderá ser utilizado, em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo necessário a conduzir as obras de urbanização.

§ 5º A concessão do direito sobre o solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, poderá ser onerosa, para fins de exploração de serviços públicos pelas concessionárias.

§ 6º O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua administração direta ou indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei Complementar.

§ 7º A lei específica de que trata o caput, deverá ser elaborada e aprovada, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

## Seção IX

### Da Gestão Dos Impactos Urbanístico e Ambiental

**Art. 250.** São considerados empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticos geradores de impacto aqueles que, por sua característica, porte ou natureza, possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

## Subseção I

### Do Estudo de Impacto Ambiental (eia)

**Art. 251.** A localização, implantação, ampliação, modificação, operação e desativação de estabelecimentos, empreendimentos ou atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente causadores de significativo impacto ambiental local, serão objeto de Estudo de Impacto Ambiental

(EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), cabendo a correspondente compensação ambiental, nos termos da legislação.

Parágrafo único. Os empreendimentos e atividades serão considerados de significativo impacto ambiental com base em avaliação técnica, precedida de inspeção local, que levará em conta, além da tipologia, porte e potencial de impacto, a contextualização ambiental local, decorrente das interrelações e sinergias dos ecossistemas com os componentes sociais, culturais e econômicas, conforme legislação ambiental.

**Art. 252.** O EIA será elaborado conforme exigências estabelecidas no Código de Meio Ambiente, na fase de licença prévia do processo de licenciamento ambiental.

**Art. 253.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) de empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana, conforme exigência desta Lei, não substitui a elaboração e a aprovação do EIA/RIMA requerido nos termos da legislação ambiental.

## Subseção II

### Do Estudo de Impacto de Vizinhança (eiv)

**Art. 254.** Quando o impacto urbanístico-ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características ambientais, culturais, urbanas e socioeconómicas de vizinhança, os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras estarão dispensados da Licença Ambiental, mas estarão sujeitos à avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 255.** Ficam sujeitos à elaboração de EIV-RIV os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, listados abaixo, em função de seu porte, localização e magnitude dos potenciais impactos, conforme definidos em regulamento próprio:

- assistência médica sem internação, laboratórios de análises clínicas e patológicas, instalações radiológicas, de radioterapia, quimiatria e quimioterapia, clínicas veterinárias com internação ou guarda de animais, serviços de diversões, tais como boliches, restaurantes, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica, creches, estabelecimentos de ensino pré-escolar, de Ensino Fundamental e não seriados, tais como cursos de línguas, dança, música, artes marciais, academias de ginástica, com área construída computável (ACC) igual ou superior a dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500m<sup>2</sup>);
- estabelecimentos de ensino médio, superior e técnico-profissionalizantes e cursos preparatórios com área construída computável (ACC) igual ou maior a cinco mil metros quadrados (5.000m<sup>2</sup>);
- centros culturais, museus, entrepostos, armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, supermercados e hipermercados, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável (ACC) igual ou superior a dez mil metros quadrados (10.000m<sup>2</sup>);
- assistências médicas com internação com área construída computável (ACC) igual ou superior a quinze mil metros quadrados (15.000m<sup>2</sup>);
- cinema, teatro, locais de culto e auditório com Área Construída Computável acima de cinco mil metros quadrados (5000m<sup>2</sup>);
- escritórios para prestação de serviços e meios de hospedagem em geral, exceto hotéis-residência, residenciais com serviço ou similares, com Área Construída Computável acima de vinte e cinco mil metros quadrados (25.000m<sup>2</sup>);
- edificações ou grupamento de edificações com uso comercial ou misto, individual ou coletivo, e, com área edificável computável igual ou superior a vinte mil metros quadrados (20.000m<sup>2</sup>);
- edificações ou grupamento de edificações com uso residencial e hotéis-residência, residenciais com serviço ou similares com área edificável computável igual ou superior a vinte e cinco mil metros quadrados (25.000m<sup>2</sup>);
- edifícios garagem com área total construída (ATC) igual ou superior a trinta mil metros quadrados (30.000m<sup>2</sup>);
- garagens de veículos de transportes coletivos, de cargas, transportadoras ou táxis, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000m<sup>2</sup>) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000m<sup>2</sup>);
- loteamentos e condomínios com declividade média acima de trinta porcento em, pelo menos, cinquenta porcento de sua área e com área de terreno (AT) igual ou superior a cinquenta mil metros quadrados (50.000m<sup>2</sup>) e loteamentos e condomínios com área de terreno (AT) superior a cento e cinquenta mil metros quadrados (150.000m<sup>2</sup>);
- clubes recreativos ou desportivos com área de terreno (AT) de até vinte mil metros quadrados (20.000m<sup>2</sup>);
- edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000m<sup>2</sup>) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000m<sup>2</sup>) e atividades industriais enquadradas como de médio e alto potencial poluidor conforme MN-050 da FEEMA, com qualquer área;
- empreendimentos com uso extraordinário destinado a esportes e lazer, tais como parques temáticos, autódromos, estádios e complexos esportivos;
- **Valorizamos sua privacidade** realizaram movimento de terra ou demolição com volume igual ou superior a trinta mil metros cúbicos (30.000m<sup>3</sup>);
- Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com  
intervenções e empreendimentos que constituam objeto de uma operação urbana consorciada;
- nossa Política de Privacidade

XVII - rodoviárias e terminais rodoviários, estações de trem, BRT e VLT;

- túneis, viadutos, garagens subterrâneas, corredores de transporte, vias expressas rodoviárias e ferroviárias;
- aeroporto e aeródromos, inclusive pistas de pouso, heliportos e helipontos;

XX - extração mineral;

- linhas de transmissão, sistema de distribuição e subestação de energia elétrica;
- aterros sanitários, estação processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos e estações de transbordo de resíduos sólidos;
- cemitérios, crematórios, Centrais de Controle de Zoonoses e necrotérios;

XXIV - estádios e arenas esportivas, inclusive como dependências de clubes;

- eventos e atividades esportivas, recreativas, culturais ou artísticas, de caráter excepcional, realizadas em áreas públicas e particulares, condicionadas à prévia obtenção do Alvará de Autorização Transitória;
- armazenagem de produtos inflamáveis e explosivos;
- indústrias e atividades de logística e armazenamento fora dos limites das Zonas Industriais.

§ 1º A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta da elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV-RIV também será exigido:

- para aprovação de projetos de modificação ou ampliação sempre que a área a ser ampliada for maior do que 30% da área de projeto que se enquadre em quaisquer das disposições deste artigo.
- para aprovação de projetos ou ampliações mesmo que a área a ser ampliada seja menor do que 30%, quando o projeto existente, aprovado após a entrada em vigor desta Lei, acrescido da área de ampliação, passar a se enquadrar nas metragens estabelecidas em qualquer das disposições deste artigo.

§ 3º Os parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação do EIV-RIV, compreenderá, no mínimo:

- verificação da viabilidade locacional e urbanística do empreendimento e/ou atividade, mediante às condições locais de:

áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;  
levantamento planialtimétrico do terreno;  
mapeamento da capacidade de suporte das redes de água, esgoto, drenagem pluvial, coleta de resíduos sólidos, energia elétrica, gás e telecomunicações no perímetro do empreendimento e áreas adjacentes;  
sistema viário, contemplando áreas de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição.

- descrição da área de vizinhança e da respectiva população residente, indicando no mínimo:

levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados na área de vizinhança, conforme definida nesta Lei;

**Valorizamos sua privacidade** Constantes da legislação de uso e ocupação do solo na área de vizinhança, conforme definida nesta Lei:  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com indicação dos bens tombados a nível municipal, estadual e federal, na fração urbana e no raio de 100 (cem) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado.

- identificação e avaliação do impacto do uso pretendido, demonstrando sua compatibilidade com o local

e com a área de influência, os benefícios e ônus resultantes; durante as fases de implantação, operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento ou atividade, contendo no mínimo: destino final do material resultante do movimento de terra; destino final do entulho da obra; existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno; produção e nível de ruído.

- indicação de medidas mitigadoras, corretivas ou compensatórias dos efeitos não desejados.

§ 4º O EIV e o RIV devem contemplar os aspectos e efeitos positivos e negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano local e áreas de influência;

II - demanda de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;

- alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana, de acordo com a capacidade de suporte existente;
- efeitos da valorização imobiliária e os impactos socioeconômicos;
- geração de tráfego e demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte público e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;
- alterações na paisagem e obstrução de marcos visuais significativos de interesse histórico, artístico e ambiental, bem como para a imagem da cidade;
- geração ou aumento do nível de ruídos, consumo de água e de energia elétrica, emissão de resíduos sólidos e de efluentes líquidos e gasosos, bem como provenientes da drenagem de águas pluviais;
- conservação do ambiente natural e construído;
- ampliação ou redução do risco ambiental urbano, a exemplo da qualidade do ar e da radiação eletromagnética, vibração e periculosidade;
- vegetação e arborização urbana;

§ 5º A elaboração do EIV-RIV não substitui a elaboração de EIA-RIMA.

§ 6º O EIV-RIV estabelecerá as medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas que poderão ser adotadas para potencializar os impactos positivos identificados.

**Art. 256.** O Poder Executivo municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, atividades ou intervenções urbanísticas deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- ~~Valorizamos sua privacidade~~ capacitação profissional, entre outros;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com [VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento](#); nossa [Política de Privacidade](#)

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

## IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º Para garantir a participação popular, a análise e respectivo parecer do RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança deverão ser precedidos de publicidade dos documentos dele integrantes, os quais ficarão disponíveis para consulta.

§ 2º As exigências previstas neste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento;

§ 3º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo municipal, antes da finalização do empreendimento;

§ 4º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no § 2º

**Art. 257.** O EIV será realizado por equipe multidisciplinar não dependente direta ou indiretamente do proponente do empreendimento ou da atividade objeto do estudo, salvo seu representante, e que será responsável tecnicamente pelos resultados apresentados.

§ 1º Correrão por conta do proponente todas as despesas e custos referentes à elaboração do EIV, tais como, coleta e aquisição de dados e informações, trabalhos e inspeções de campo, análises de tráfego e outras que sejam requeridas, estudos técnicos e científicos, acompanhamento e monitoração dos impactos, e a elaboração do RIV com indicação das medidas mitigadoras necessárias.

§ 2º O proponente fará parte da equipe multidisciplinar a que se refere o caput deste artigo, podendo, se preferir, fazer-se representar através de procuração.

§ 3º O RIV deverá apresentar a conclusão do EIV de forma resumida e em linguagem acessível, devendo ser ilustrado por recursos visuais que auxiliem na demonstração das vantagens e desvantagens da implantação do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística.

§ 4º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta de qualquer interessado, nos órgãos competentes do Município.

§ 5º Serão fornecidas cópias do EIV-RIV quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 6º O órgão público responsável pelo exame do EIV-RIV deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

### Subseção III Dos Polos Geradores de Viagem (pgv)

#### Valorizamos sua privacidade

**Art. 258.** Os procedimentos para a aprovação do projeto arquitetônico e para a execução de obras e serviços de Polos Geradores de Viagem para a minimização de impacto no sistema viário decorrente da implantação dos empreendimentos e da instalação de atividades classificadas como Polos Geradores de Tráfego Viagem (PGV), bem como prazos de análise, competência e conteúdo, compreendendo, no mínimo:

- as características e o dimensionamento dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres, inclusive das áreas de acomodação e acumulação;
- as características e o dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de passageiros, inclusive de carga e descarga de mercadorias;
- as características e o dimensionamento da área de estacionamento, inclusive disposição das vagas de veículos;
- a análise do impacto desse Polo sobre a operação do sistema viário e de transportes;
- a relação das medidas mitigadoras, incluindo, dentre outras, as obras e serviços necessários para a minimização dos impactos negativos.

**Art. 259.** O Executivo poderá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades ou implantação das intervenções urbanísticas públicas e privadas, obrigados à apresentação do EIA - RIMA, do EIV-RIVI e/ou do pedido de diretrizes para esses Pólos, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras, compensatórias e adaptativas definidas nos respectivos documentos.

§ 1º O pagamento por potencial construtivo adicional através de adesão à Operação Urbana, por Outorga Onerosa do Direito de Construir ou qualquer outra forma de contrapartida econômica relacionada à utilização de regras urbanísticas diferenciadas, não isenta o empreendedor de arcar com as despesas a que se refere o caput deste artigo.

§ 2º A execução das medidas atenuadoras, compensatórias e adaptativas estabelecidas no EIA-RIMA, no EIV-RIVI ou nas diretrizes para PGT PGV, poderá ficar vinculada ao cronograma de execução da obra, devendo estar concluída, obrigatoriamente, em data precedente ao funcionamento do empreendimento ou atividade, ou a da implantação da intervenção urbanística.

## Seção X

### Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 260.** O Executivo Municipal poderá fazer uso do instrumento urbanístico Operação Urbana Consorciada (OUC), mediante lei específica, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e do sistema viário, ampliação dos espaços públicos e a valorização ambiental para os seguintes perímetros, dentro do Distrito Sede - Cidade de Feira de Santana.

Parágrafo único. As OUC são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

**Art. 261.** As leis específicas que regulamentam as OUC compreendem um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, poderão prever, mediante contrapartida:

- a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Valorizamos sua privacidade**

**Art. 262.** As leis específicas das OUC, elaboradas com base nas diretrizes deste PDD, em nome finalidade: nossa Política de Privacidade

- recuperar e revitalizar os equipamentos e espaços degradados física ou socialmente, ou que se encontrem subutilizados em relação aos investimentos públicos ou privados já realizados;
- criar ou ampliar os espaços abertos de uso e gozo públicos, conforme critérios estabelecidos pelo

Sistema de Áreas Verdes;

- promover a melhoria e ampliação de infraestrutura e da rede viária estrutural e de transporte público coletivo;
  - proteger, recuperar e valorizar o cenário urbano constituído por bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, paisagístico e cultural, por meio de intervenções em espaços públicos;
  - otimizar a ocupação de áreas subutilizadas por meio de intervenções edilícias que recuperem e dê nova utilização a espaços edificados;
  - implantar equipamentos estratégicos e projetos catalisadores indutores de transformações urbanísticas;
  - implantar sistema de transporte de passageiros, ampliando e melhorando a rede estrutural de transporte público coletivo;
  - implantar e ampliar a oferta de equipamentos públicos sociais, espaços públicos e de convívio e lazer da população;
  - incentivar o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas subutilizadas permitindo novas atividades comerciais, culturais e de prestação de serviços que gerem empregos e convivam bem com o uso residencial do entorno;
  - incentivar a implantação de novas edificações que façam uso de fachadas ativas no pavimento térreo e calçadas largas que estimulem o passeio do pedestre com segurança;
- 
- promover a integração de áreas enquadradas como ZEIS por meio de intervenções urbanísticas e de regularização fundiária, inclusive com a inserção de elementos estruturais que permitam a acessibilidade das pessoas situadas em diferentes níveis do território ao;
  - fortalecer e consolidar as centralidades existentes, otimizando as áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas.

Parágrafo único. As OUC serão submetidas à apreciação prévia do Conselho Municipal;

**Art. 263.** A lei específica que regulamentar cada OUC deve atender aos objetivos e às diretrizes desta Lei, contendo, no mínimo:

- delimitação do perímetro da área a ser abrangida;
- delimitação do perímetro expandido, no qual serão realizados investimentos com recursos da OUC que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;
- finalidade da OUC;

IV - plano urbanístico;

- programa básico de intervenções urbanas previstas e diretrizes de ocupação da área, em conformidade com o plano urbanístico;
- programa de atendimento econômico e social para população diretamente atingida ou afetada pela operação;
- Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) relacionado com as áreas das intervenções urbanas;
- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos ou decorrentes de alterações de usos e índices e características de ocupação do solo;
- solução habitacional dentro do seu perímetro ou no perímetro expandido, no caso da necessidade de **Valorizamos sua privacidade** abrimento de lotamentos precários;
- forma de controle, monitoramento e gestão da OUC, obrigatoriamente compartilhado por meio de um conselho gestor paritário, composto por representantes do poder público por representantes da sociedade civil;
- conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente na implementação do programa de intervenções urbanas previsto pela própria lei de operação urbana consorciada, devendo, no mínimo, 10% (dez por cento) ser aplicado em programas habitacionais de interesse social.

§ 2º Deverão ser previstas regras de transição do regime jurídico da operação urbana para o regime jurídico da LOUOS, aplicáveis ao final de cada OUC.

**Art. 264.** O pagamento das obras, das desapropriações e aquisição de terrenos necessários à própria OUC será financiado diretamente mediante a emissão, pelo Município, de Certificados de Potencial Adicional de Construção.

§ 1º Este certificado é um valor mobiliário de livre circulação no mercado, correspondente à contrapartida do direito adicional de construir e de modificação de uso no âmbito de uma OUC.

§ 2º Serão alienados em leilão e convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação para a qual forem emitidos, utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição terreno para a construção de habitação de interesse social na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos e a sua implementação.

§ 3º A vinculação do direito de construir representada por esses pelo Certificado será realizada por intermédio de declaração do Executivo no ato da aprovação de projeto de edificação e estará restrita à área objeto da operação.

§ 4º Esses Certificados serão utilizados como garantia para obtenção de financiamento para a implementação do novo empreendimento.

§ 5º Os recursos obtidos com a sua alienação serão utilizados exclusivamente na área de abrangência da operação para pagamento das obras públicas constantes do programa de intervenções, definido na lei de criação da OUC.

**Art. 265.** A lei específica que aprovar a OUC autorizará a emissão de quantidade determinada desses Certificados, proporcional ao estoque de área construída adicional a ser permitida em cada setor da operação, e estabelecerá também:

- o valor mínimo do Certificado;
- as formas de cálculo das contrapartidas;
- as formas de conversão e equivalência dos Certificados, em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- o limite do valor de subsídio para aquisição de terreno para construção de HIS.

## Seção XI

### Da Transformação Urbana Localizada

#### **Valorizamos sua privacidade**

**Art. 266.** O Executivo Municipal poderá fazer uso do instrumento urbanístico da Transformação Urbana Localizada, mediante a elaboração de projeto, garantindo ampla participação popular, sempre motivada por interesse público. ~~política de privacidade~~

O Executivo Municipal poderá fazer uso do instrumento urbanístico da Transformação Urbana Localizada, mediante a elaboração de projeto, garantindo ampla participação popular, sempre motivada por interesse público.

objetivando viabilizar projetos urbanísticos especiais para atendimento dos objetivos, diretrizes e prioridades estabelecidas neste PDDU 2018, mediante intervenções de menor porte, tais como:

- implantação de infraestrutura urbana e melhorias no sistema viário e de transporte público, prioritariamente relacionada a microacessibilidade no entorno das estações de transporte de média capacidade, especialmente as do BRT, existentes e projetadas;
- implantação de equipamentos com finalidade de uso público tais como:

instalações para a administração pública, em geral;  
edificações para atendimento às necessidades de serviços públicos tais como as educacionais, de assistência social e de saúde;  
edificações com finalidade de desenvolvimento turístico do Município, como centros de negócios, equipamentos turísticos, recreativos, culturais e pólos de lazer;  
equipamentos típicos de mobilidade urbana, como terminais rodoviários, náuticos, ferroviários, multimodais, edifícios-garagem, dentre outros a igual título;  
estruturação dos parques urbanos e áreas de interesse ambiental;

- requalificação do entorno de áreas privadas, podendo envolver construção de praças, implementação de projetos de mobilidade urbana como ciclovias, mobiliário urbano, parklets, melhoria das condições de habitabilidade, recuperação de áreas verdes e programas de proteção ambiental;
- intervenções urbanas associadas a concessões ou parcerias público-privadas;

V - implantação de programas de HIS e HMP;

VI - valorização, requalificação e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico.

**Art. 267.** A lei específica desse instrumento de Política Urbana disporá sobre:

- os critérios de análise técnica para aprovação de uma Transformação Urbana Localizada, com os estudos técnicos que sejam definidos como cabíveis;
- os requisitos para que um projeto de Transformação Urbana Localizada proposto pelo privado seja considerado de interesse público;
- a forma de participação popular durante a tramitação do projeto, com promoção de audiência pública para debates, disponibilizando os resultados dos estudos técnicos com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência para os interessados;
- os demais aspectos de rito e formas não contempladas no Plano Diretor.

**Art. 268.** As intervenções a serem realizadas pela Transformação Urbana Localizada, poderão abranger áreas públicas ou privadas que estejam situadas num raio de 800m (oitocentos metros) das estações dos sistemas de transporte de média capacidade (BRT);

Parágrafo único. Lei específica municipal, com ampla participação popular e realização de audiências públicas em locais escolhidos, poderá identificar outras áreas com potencial de transformação urbana, desde que devidamente amparada por interesse público.

**Art. 269.** A lei específica que aprovar cada Transformação Urbana Localizada deve atender aos objetivos e às diretrizes desta lei, contendo, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área a ser abrangida;  
**Valorizamos sua privacidade**

II - finalidade da Transformação Urbana Localizada:  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

- plano urbanístico, caso sejam necessárias regras urbanísticas diferenciadas;
- programa básico de intervenções urbanas e diretrizes de ocupação da área, contemplando aspectos econômicos, sociais, ambientais ou culturais conforme o caso, em conformidade com o plano urbanístico;

- contrapartida a ser exigida do privado em função dos benefícios decorrentes da Transformação Urbana Localizada;
- requisitos e diretrizes para participação em certame licitatório como garantia de igualdade na concorrência para a obra pública e eficiência técnica, quando for o caso;
- transferências de bens públicos ao privado, como dação em pagamento ou em caráter temporário de concessão, conforme o caso.

## Seção XII

### Da Concessão Urbanística

**Art. 270.** A concessão urbanística constitui instrumento de intervenção urbana estrutural destinado à realização de urbanização ou de reurbanização de parte do território municipal a ser objeto de requalificação da infraestrutura urbana e de reordenamento do espaço urbano com base em projeto urbanístico específico, compreendendo urbanização ou reurbanização de parte do território municipal, inclusive loteamento, reloteamento, demolição e reconstrução e incorporação de conjunto de edificações para atendimento dos objetivos, diretrizes e prioridades estabelecidas neste PDDU e na LOUOS.

**Art. 271.** A concessão urbanística é o contrato administrativo por meio do qual o poder concedente, mediante licitação, na modalidade concorrência, delega a pessoa jurídica ou a consórcio de empresas a execução de obras urbanísticas de interesse público, por conta e risco da empresa concessionária, de modo que o investimento desta seja remunerado e amortizado mediante a exploração dos imóveis resultantes destinados a usos públicos ou privados nos termos do contrato de concessão, com base em prévio projeto urbanístico específico e em cumprimento de objetivos, diretrizes e prioridades neste PDDU 2018.

**Art. 272.** A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico das concessões comuns regida pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, sem prejuízo da aplicação de normas correlatas e compatíveis com as Leis Federais nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Art. 273.** Toda concessão urbanística deve ser autorizada por lei específica, que estabelecerá os parâmetros urbanísticos aplicáveis e só pode ter por objeto uma área contínua destinada a intervenção urbana com base nesta Lei, mesmo que não haja necessidade de alteração de parâmetros urbanísticos e demais disposições legais aplicáveis.

## Seção XIII

### Do Pagamento Por Prestação de Serviços Ambientais

**Art. 274.** O pagamento por prestação de serviços ambientais para os proprietários, que atendam a legislação federal, estadual e municipal pertinente, poderá ser instituído pela Prefeitura de Feira de Santana para garantir a manutenção e a preservação de áreas de preservação ambiental de imóvel privado ou público.

**Art. 275.** O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários que provideem de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, podendo ser remuneradas, entre outras, as seguintes ações:  
[nossa Política de Privacidade](#)

I - manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;

II - recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente;

III - recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal;

IV - conversão da agricultura familiar convencional para agricultura orgânica;

V - cessão de área para soltura de animais silvestres, mediante critérios a serem definidos pelos órgãos municipais responsáveis pela conservação da fauna silvestre e da biodiversidade.

**Art. 276.** O órgão municipal ambiental competente deverá estabelecer os critérios e a ação dos serviços, tendo como referência a remuneração de atividades humanas para a manutenção e recuperação de ecossistemas, e a valoração das áreas provedoras de serviços ambientais.

#### Seção XIV Da Cobrança de Contrapartida Financeira

**Art. 277.** Os recursos referentes à contrapartida financeira, nos termos dos artigos pelas alterações de gabarito, que importem a utilização mais permissiva do solo, serão destinados para elaboração de projetos de urbanização de áreas públicas e de equipamentos urbanos.

#### Seção XV Da Cota de Solidariedade

**Art. 278.** A cota de solidariedade consiste na obrigação de promotores de empreendimentos imobiliários de grande porte, contribuir para a produção de habitação de interesse social, que poderá ser realizada por meio de:

- produção de HIS pelo próprio promotor;
- doação de terrenos para a produção de HIS;
- recursos financeiros para a equipamentos públicos sociais complementares à moradia.

§ 1º A emissão do certificado de conclusão do empreendimento imobiliário de grande porte fica condicionada ao cumprimento da exigência de doação em HIS de que trata o caput deste artigo.

§ 2º A doação prevista no caput não exime a necessidade de destinação de áreas ao Município nos termos da legislação de parcelamento do solo.

**Art. 279.** Os empreendimentos imobiliários considerados de grande porte são aqueles com quantidade superior a 100 unidades imobiliárias (urbanização integrada) e ficam obrigados a destinar 5% (cinco por cento) da área construída computável para HIS, para atender famílias com renda até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º A área construída destinada à HIS no empreendimento referido no caput desse artigo será considerada não computável.

#### Valorizamos sua privacidade

§ 2º Para o cumprimento da exigência do caput deste artigo o empreendedor poderá:  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

nossa [Política de Privacidade](#)

- doar terreno de valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento;
- depositar no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, destinado a HIS, o valor correspondente a

5% (cinco por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado pelo VUP do terreno.

§ 3º Atendida a exigência estabelecida neste artigo, o empreendimento de grande porte poderá beneficiar-se de acréscimo de 5% (cinco por cento) na área computável.

§ 4º O Executivo deverá fiscalizar a destinação das unidades, garantindo o atendimento da faixa de renda prevista no caput deste artigo.

§ 5º A doação de área prevista do inciso I do §2º deste artigo, só será aceita, após a análise e aprovação do órgão competente.

## TÍTULO IX DA MOBILIDADE URBANA E RURAL CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 280.** A mobilidade urbana e rural no território municipal compõe-se do conjunto organizado e coordenado de políticas de circulação em todas as modalidades de transporte e de infraestrutura que garantem a locomoção de pessoas ou mercadorias no espaço da cidade, distritos e povoados e é efetivada por meio dos sistemas de circulação de pedestres, o transporte coletivo, o individual e o não motorizado, utilizados para o deslocamento de pessoas, bens e animais, cumprindo a função de articulação intra e interurbana, sendo um dos mais fortes e importantes indutores do desenvolvimento urbano e regional.

§ 1º As conceituações e diretrizes formuladas neste PDDU 2018 estão precisamente ajustadas às orientações, ações e investimentos propostos na Política Nacional de Mobilidade Urbana, determinadas pela Lei Federal nº 12.587, /2012 e em conformidade como o Plano Municipal de Mobilidade do Município de Feira de Santana 2018 (PlanMob de Feira de Santana).

§ 2º O município de Feira, por liderar a microrregião com seu comércio atacadista, concentra no Terminal Rodoviário de Feira de Santana intenso volume de passageiros e viagens das linhas interestaduais e nacionais, sendo necessária a reorganização da circulação do transporte rodoviário intermunicipal na área Central Expandida, bem como a redefinição de pontos de parada, principalmente do sistema de vans intermunicipais, que impactam negativamente em diversas vias de grande fluxo de tráfego.

§ 3º O PlanMob de Feira de Santana adequa-se aos objetivos da política de desenvolvimento urbano e rural do território municipal e aos conceitos fundamentais de sustentabilidade, inclusão social, incluindo estudos técnicos prioritários para avaliação das condições:

I - gerais e específicas da mobilidade da população;

II - de circulação na área urbana e rural;

III - gerais de circulação de mercadorias e cargas em geral na área urbana e rural;

**Valorizamos sua privacidade**

IV - de organização e prestação dos serviços de transporte público;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#) rodoviário notadamente aquelas relacionadas às ciclovias e outras infraestruturas ciclovárias;

VI - do transporte intraurbano e interurbano no âmbito municipal;

- de perspectivas do cenário futuro da mobilidade e transporte da cidade;
- dos programas, políticas públicas, diretrizes e plano de ações, de investimentos em infraestrutura, tecnologias e serviços;

X - para a implantação de contorno ferroviário de cargas e a conexão de leitos ferroviários para o transporte interurbano de passageiro;

XII - para a promoção da urbanização sustentável ligando o planejamento do uso do solo com o transporte público.

**Art. 281.** São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana, de acordo com o PlanMob de Feira de Santana:

- priorizar a acessibilidade cidadã: pedestres, ciclistas e cidadãos com necessidades especiais (mobilidade reduzida), sobre o transporte motorizado;
- estruturar o sistema viário, priorizando o uso de vias pelo transporte público de passageiros e o coletivo sobre o individual;
- considerar as questões de logística no sistema de mobilidade urbana, tendo em vista o desenvolvimento econômico;
- reduzir a necessidade de deslocamento;
- promover melhoria da mobilidade urbana e da fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança adequados, aperfeiçoando as atividades de fiscalização, operação, educação e engenharia de tráfego;
- articular o sistema de mobilidade municipal com o estadual, existente e planejado, integrando o transporte público de passageiros;
- ampliar o sistema viário de maneira a estimular áreas de ocupação prioritária, racionalizando investimentos em infraestrutura;
- propor às vias principais atenção especial em termos de infraestrutura;
- ordenar e planejar a expansão das vias principais tendo como norte o desenvolvimento urbano, intraurbano e interdistrital de Feira de Santana, além do interurbano na RMFS;
- implementar avanço tecnológico-ambiental nos componentes do sistema;
- atender às demandas da população em termos de equidade e segurança, promovendo a inclusão social;
- promover a ocupação adequada e ordenada do território e possibilitar aos indivíduos o acesso ao processo produtivo, de serviços, bens e lazer.

**Art. 282.** O sistema de mobilidade, de acordo como o PlanMob de Feira de Santana, compreende a articulação dos diversos modais de transporte, e suas respectivas infraestruturas, serviços, equipamentos e instalações operacionais, organizados e coordenados de forma a atender a mobilidade de pessoas e o deslocamento de mercadorias no espaço territorial, visando assegurar a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção de todos os usuários, em especial, daqueles com deficiência ou com mobilidade reduzida, e vulnerabilidade social, estimulando os diferentes modais a utilizar energia limpa, de modo a contribuir para a mitigação das mudanças climáticas.

**Art. 283.** A macroestratégia da mobilidade urbana, intra e interurbana e interdistrital, definida nesta Lei tem como objetivo integrar os diversos espaços do Município, proporcionando acessibilidade universal às diversas numerosas regiões, distritos e povoados, mediante a definição de uma rede multimodal hierarquizada, com prioridade de circulação para o transporte coletivo de passageiros, e que possibilite **Valorizamos sua privacidade** no trânsito de pedestres e de veículos em suas diferentes necessidades de deslocamento, bem como a identificação dos polos geradores de tráfego.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

nossa [Política de Privacidade](#)

§ 1º A circulação viária em Feira de Santana está condicionada à estrutura do sistema viário que se caracteriza pelos aspectos estáticos e pela circulação de veículos, definida pelos aspectos dinâmicos. A hierarquização das vias, físicas e funcionais, do sistema de estruturação viária e do sistema de transporte

com as capacidades especificadas, assim como a identificação das ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas, existentes e propostas, além da identificação dos polos geradores de tráfego, conforme Lei Complementar nº 086 de 24 de setembro de 2014, estão definidos no Anexo III.

§ 2º Na promoção da mobilidade urbana deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 3º A estruturação viária do Município de Feira de Santana está condicionada pelo sistema regional, formado pelas rodovias federais, estaduais e municipais e pela conformação do sistema viário urbano, configurado pelas avenidas e vias, que ordenam a circulação de veículos.

§ 4º O sistema rodoviário regional afeto à Feira de Santana é composto pelas: Rodovias federais: BR-116 com um segmento ao sudoeste e outro ao norte e BR-324 com um segmento ao sudeste e outro ao norte, coincidente com a BR-116; e Rodovias estaduais: BA-502 ao sul e BA-503 ao nordeste, definidos no Anexo III.

§ 5º A conformação do sistema viário da área urbana de Feira de Santana apresenta uma malha viária ortogonal regular em grande parte de sua Área Urbana e Central, a exceção de grandes espaços vazios localizados junto ao Anel de Contorno, assentada sobre um terreno com topografia quase plana na maior parte de sua área, o que determina uma malha viária irregular e descontínua, adequando-se ao terreno. Nas regiões sul e leste, verifica-se a existência de grandes vazios urbanos decorrentes de acidentes geográficos, tais como rios, fundos de vale e da existência de áreas institucionais, além de áreas de preservação.

**Art. 284.** Constituem diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

- o estabelecimento de tarifas compatíveis com a qualidade e custo real do serviço prestado;
- a garantia da mobilidade como condição essencial para o acesso das pessoas às funções urbanas, considerando a diversidade social e as necessidades de locomoção, em especial das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- a integração das políticas de transporte, trânsito, uso e controle do solo urbano;
- a adoção das calçadas como malha integrada do Sistema de Mobilidade Urbana, objetivando garantir a circulação e a segurança dos pedestres;
- a priorização da circulação dos pedestres e dos veículos não motorizados em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;
- a implantação gradativa de ciclovias para proporcionar a melhoria da qualidade ambiental e da mobilidade urbana;
- a introdução de novas tecnologias na implantação dos sistemas de transporte público, objetivando o desenvolvimento ecologicamente sustentável da cidade e o atendimento das necessidades e demandas de serviços da população;
- a redução do impacto do seccionamento da cidade causado pelas barreiras físicas constituídas pelos sistemas rodoviário e futuramente pelo ferroviário, mediante infraestruturas de transposição e integração urbana;
- a priorização das vias arteriais e corredores de transporte urbano principais da cidade, garantindo fluidez e segurança para os pedestres e veículos;
- a definição de ações de requalificação e preservação dos principais corredores de transporte urbano;
- **Valorizar os usuários** com intervenções em pontos de conflitos, minimizando congestionamentos e contribuindo para a fluidez do Sistema de Mobilidade Urbana;
- a caracterização dos usos não-habitacionais geradores de interferência no tráfego, entendidos como aqueles que geram fluxo concentrado em determinados horários, aplicando-lhe exigências quanto ao uso e ocupação do solo, normas edilícias e esquemas especiais de circulação, acesso e saída de veículos;
- a readequação do sistema viário frente as demandas manifestas referentes à mobilidade;

- a promoção da vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;
- a minimização do impacto de tráfego de passagem, especialmente no Anel de Contorno;
- a definição de programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos;
- o equacionamento da integração do sistema de mobilidade urbana municipal às redes regionais de transporte.

## CAPÍTULO II DA ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL DO SETOR

**Art. 285.** A gestão do setor de transportes como um todo, incluindo a implantação e ampliação da infraestrutura viária, a operação do tráfego, a institucionalização e regulamentação dos serviços de transporte de passageiros e de cargas, nos diferentes modais, deve estar articulada institucionalmente entre si e garantir a melhor coesão e fluidez entre suas partes, em articulação com as administrações dos demais municípios da RMFS e com a Administração Estadual para elaboração, de forma cooperativa, do Plano Metropolitano de Mobilidade, em consonância com o PlanMob de Feira de Santana.

## CAPÍTULO III DA ACESSIBILIDADE URBANA

**Art. 286.** A acessibilidade urbana é o conjunto de possibilidades e condições de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, edificações e equipamentos urbanos.

§ 1º Na promoção da acessibilidade urbana deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como as normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

§ 2º As políticas públicas relativas à acessibilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social, com o objetivo de assegurar e preservar os direitos fundamentais da pessoa humana, em especial das pessoas com portadora de deficiência e ou com mobilidade reduzida, favorecendo a autonomia pessoal, total ou assistida, mediante produtos, instrumentos, equipamentos ou tecnologia adaptados ou especialmente projetados para melhorar a sua funcionalidade.

**Art. 287.** A Política Municipal de Acessibilidade Urbana observará as seguintes diretrizes:

- em cumprimento as Leis Federais nº 10.048/00 e nº 10.098/00, bem como o Decreto nº 5.296/04, e as deliberações do Conselho Municipal dos Direitos das Pessoas com Deficiência;
- inclusão de ciclovias e passarelas para pedestres nas principais vias urbanas e nas vias de acesso;
- garantia da acessibilidade aos equipamentos, prédios de uso público e logradouros existentes e futuros, com eliminação de barreiras físicas e de comunicação que dificultem a locomoção das pessoas com deficiência, idosos, mulheres gestantes, pessoas com mobilidade reduzida permanente ou temporariamente, bem como às pessoas aos eventos educativos, sociais, culturais e esportivos, obedecendo às orientações da NBR 9050;
- **Valorizamos sua privacidade**: Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com a utilização de cookies para aprimorar sua experiência no Portal.
- adaptação das calçadas às normas de acessibilidade e mobilidade, vinculando a aprovação do projeto de construção ou reforma à apresentação de projeto da calçada pública, de acordo com as normas pertinentes obedecendo o grid da rua definido pela Prefeitura;

## CAPÍTULO IV

### DA INFRAESTRUTURA VIÁRIA PARA VEÍCULOS

**Art. 288.** A infraestrutura viária do Município orienta-se pela definição de uma rede hierarquizada de vias, abrangendo todo o território municipal, compatibilizada com o Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e adequada às características físicas e funcionais das vias existentes, ou planejadas, compreendendo categorias, conforme o PlanMob de Feira de Santana.

§ 1º A hierarquia do sistema viário de Feira de Santana está definida na Lei Complementar nº 86/2014 - Lei do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, com o Mapa de Hierarquização do Sistema Viário e Perfil Transversais de Vias, que são utilizados para orientação dos projetos de loteamentos.

§ 2º Para fins de ordenamento do uso e da ocupação do solo, a Lei definiu a malha viária do Município hierarquicamente pelas seguintes categorias:

o Rodovias (R): de acordo com definições no Anexo I do Código de Trânsito, são vias rurais de rodagem pavimentadas;

Via Expressa (VEx): aquela cuja função básica é atender a uma determinada especificidade e exclusividade de transporte de passageiros e cargas;

Via Arterial (VA): destinada a atender a grandes demandas de viagens urbanas, assegurando melhor fluidez no tráfego, adequadas condições de acesso e circulação dos transportes coletivos, bem como, segurança na travessia de pedestres, conciliando os tráfegos de passagem local;

Via Coletora (VC): com função de coletar e distribuir o tráfego de todas as nucleações residenciais e/ou comerciais, de serviços e outros, efetuando a alimentação às vias arteriais (VA) e/ou corredores de transportes próximos, proporcionando acesso direto às propriedades lindeiras, apresentando alta acessibilidade e menor fluidez de tráfego;

Via Local (VL): aquela cuja função básica é permitir o acesso às moradias e/ou às atividades comerciais, de serviços, industriais, institucionais, especiais, etc, Via Marginal (VM): auxilia ao sistema de vias expressas (VEx) e/ou arteriais (VA). Se desenvolve paralela a estas, possibilitando o acesso às propriedades lindeiras e às vias hierarquicamente inferiores;

Via de Pedestres (VP): destina-se exclusivamente a circulação de pedestres com padrões geométricos de desenho variável de acordo com as exigências específicas do sítio, clientela ou usuário. Ocasionalmente, podem se caracterizar como espaços públicos de lazer;

Via Exclusiva (VE): aquela cuja função básica é atender aos grandes volumes de tráfego em percurso interurbano e com acesso às propriedades lindeiras através de via marginal;

Ciclovias (C): é a via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas ou seus equivalentes, não motorizados;

Ciclo Faixas (CF): é a faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação.

§ 3º As principais vias e avenidas urbanas de maior capacidade, que absorvem os principais fluxos de tráfego, são configuradas como:

Anéis de contorno: para o tráfego pesado e de passagem;

Vias de contorno ou perimetrais: vias que contornam a cidade possibilitando a ligação de um extremo a outro, sem passar pelo Centro da cidade;

**Valorizamos sua privacidade** Vias principais: cortam a área urbanizada, geralmente são umbrais de crescimento;

Vias principais: desempenham importante papel na estruturação da malha viária, composto pelas principais avenidas.  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#).

Vias arteriais: dão acesso e distribuição à cidade, onde se encontra a área comercial e possuem maior intensidade de tráfego.

**Art. 289.** O enquadramento das vias que integram a Rede Viária Estrutural do Município de Feira de Santana realizado por meio de ato do Executivo, atende aos critérios funcionais e geométricos definidos pelo PlanMob de Feira de Santana.

Parágrafo único. Integram a Rede Viária Estrutural do município de Feira de Santana, aquelas que predominam fluxos de passagem e atendem aos grandes deslocamentos. Estão classificadas em expressas, com controle de acesso e segregam fluxo e as arteriais, que privilegia deslocamentos ao longo de vias, sem controle de acesso.

## CAPÍTULO V

### DO DESLOCAMENTO DE PEDESTRES E DE PESSOAS COM DEFICIENCIA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA

**Art. 290.** As diretrizes para o deslocamento de pedestres no ambiente urbano, garante a circulação com acessibilidade universal, particularmente para aquelas com mobilidade reduzida, cujas necessidades devem ser contempladas adequadamente no planejamento, no projeto, implantação e manutenção de espaços viários e de equipamentos de uso público, de acordo com o PlanMob de Feira de Santana, devendo garantir:

- autonomia, segurança e conforto, com adoção de parâmetros ergonômicos nos logradouros públicos e espaços privados de uso público, contemplando a diversidade, a especificidade e as necessidades dos indivíduos de diferentes idades, constituição física, ou com limitações de deslocamento, contribuindo para a mobilidade inclusiva de todos;
- planejamento de vias exclusivas para pedestres e adequação das existentes, obedecendo aos princípios da acessibilidade e do desenho universal, contando com dispositivos de segurança, separando a circulação dos pedestres do trânsito de veículos automotores;
- implantação de passeios e calçadas com largura adequada para contemplar a circulação de pessoas, com a desobstrução dos espaços públicos e implantação de mobiliário urbano, paisagismo e arborização;
- planejamento e implementação da infraestrutura de uso contínuo destinada à circulação de pedestres, integrados aos demais modos de deslocamento, rápidos e seguros e facilitando a conexão entre os distintos modais de transporte;
- incentivo à implantação de estruturas para a redução de velocidade do trânsito veicular em áreas com grande conflito com a circulação de pedestre, adaptando-as às necessidades das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, assegurando autonomia, segurança e conforto em trechos de vias ou locais que não permitem a interrupção do tráfego de veículos automotores;
- adoção de meios de sinalização adequados à orientação geral e específica para pessoas com deficiência visual e auditiva nos logradouros, e suas travessias, e nos equipamentos públicos e de uso público;
- adaptação dos espaços de circulação de pedestres às necessidades dos usuários com necessidades especiais, adequados à microacessibilidade, possibilitando deslocamento contínuo e condições favoráveis de mobilidade, especialmente nos logradouros e edificações de uso público;
- consolidação de um subsistema auxiliar local de apoio no acesso ao sistema de transporte coletivo, em regiões que não possam ser atendidas pelos subsistemas Convencional e Complementar de transporte coletivo do Município de considerando a hipótese de equipamentos urbanos, motorizados ou não, como calçadas, passeios, teleféricos e similares.

## CAPÍTULO VI

### DO TRANSPORTE CICLOVIÁRIO

#### **Valorizamos sua privacidade**

**Art. 291.** O Transporte Cicloviário é caracterizado pela infraestrutura de vias destinadas à circulação segura de bicicletas e outros veículos, não motorizados, através de ciclovias, ciclofaixas ou ciclorrotas, devidamente sinalizadas, e de seus equipamentos de apoio, formado por bicicletários, paraciclos e similares, conforme determinação do PlanMob de Feira de Santana.

Parágrafo único. Os componentes do sistema cicloviário são categorizados em: I - ciclovias, isoladas fisicamente da circulação dos demais veículos motorizados;

- ciclofaixas, implantadas ao lado das faixas do trânsito geral, contudo separadas do fluxo, valendo-se de sinalização de tráfego especial (definidas pelo CTB);
- ciclorrotas, consistindo de trechos viários, contendo uma simples indicação sinalizando a presença de bicicletas na circulação do tráfego geral;
- biciletários, locais para estacionamento e guarda de bicicletas, de uso público, oneroso ou não;

V - paraciclos, pontos localizados para estacionamento de curta duração, de uso público e gratuito.

**Art. 292.** São diretrizes para o transporte cicloviário:

- elaboração e implementação de Plano Cicloviário, com definição de normas de circulação segura e de conduta do ciclista para o transporte cicloviário cotidiano;
- continuidade do planejamento, projeto e implantação de rede cicloviária contínua e articulada aos outros modos de transporte, principalmente aos vinculados à Rede Integrada Multimodal do Transporte Coletivo de Feira de Santana;
- priorização da implantação, junto às estações do BRT, aos terminais e pontos de conexão intermodal de transportes, de biciletários dotados de condições de conforto, segurança e boa acessibilidade;
- estímulo à implantação de biciletários nas zonas de centralidades municipais e nos empreendimentos classificados como Pólos Geradores de Tráfego;
- desenvolvimento de soluções facilitadoras do uso de bicicletas para pessoas com deficiências ou com mobilidade reduzida, contribuindo para a mobilidade inclusiva;
- tratamento preferencial para o trânsito de bicicletas, garantindo a segurança do ciclista em cruzamentos viários e pontos de conversão, com a sinalização de tráfego apropriada;
- promoção e regulamentação da implantação de sistemas de compartilhamento de bicicletas para uso da população em geral, em especial junto aos equipamentos de conexão intermodal;
- priorização da implantação de ciclovias e biciletários em todas as vias estruturantes, principais logradouros e áreas de atração turística.

§ 1º As diretrizes expressas neste artigo deverão ser cumpridas no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

§ 2º As vias que compõem a estrutura básica para elaboração de uma Rede Cicloviária em Feira de Santana foram indicadas pelo PlanMob de Feira de Santana, com a indicação de uma rede de ciclofaixas/ciclorrotas de penetração no interior dos bairros.

## CAPÍTULO VII DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

**Art. 293.** A realização dos deslocamentos urbanos exige que sejam proporcionados locais adequados para o estacionamento dos veículos, de forma acessível, segura e confortável.

**Art. 294.** São diretrizes para o estacionamento de veículos, de acordo com o PlanMob de Feira de Santana e determinações da LOUOS:

- estabelecimento de indicadores de proporcionalidade para empreendimentos imobiliários em relação à **Valorizamos sua privacidade** intensidade das atividades urbanas, especificando a quantidade mínima de vagas para estacionamento, de acordo com a sua percepção da experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)
- reserva de vagas exclusivas para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e para usuários com preferência de atendimento - idosos, gestantes, senhoras com criança de colo e outras definidas por legislação específica;

- garantia de proporcionalidade de vagas destinadas a automóveis de pequeno, médio ou grande porte em todos os empreendimentos de uso público e nos condomínios multirresidenciais;
- definição de áreas de parada rápida de veículos para embarque/desembarque de passageiros junto aos equipamentos de conexão intermodal e aos Pólos Geradores de Tráfego;
- estabelecimento de normas de circulação interna e de sinalização de tráfego para os empreendimentos de uso público.

## CAPÍTULO VIII DO TRANSPORTE DE PASSAGEIROS

**Art. 295.** O Transporte de Passageiros no âmbito municipal de Feira de Santana poderá ter a natureza de um serviço operado pelo poder público ou pelo setor privado.

§ 1º O serviço público de transporte de passageiros deve ser acessível a toda a população e é formado pelo conjunto de modais de uso público identificado pelo Sistema de Transporte Público de Passageiros.

§ 2º O serviço de transporte privado de passageiros não é aberto ao público para realização de viagens e é composto por modais que proporcionem um relacionamento, de âmbito particular e privativo, entre seus operadores e os passageiros.

**Art. 296.** O Sistema de Transporte Público de Passageiros tem duas formas de operação:

- por um Transporte Coletivo, caracterizado pela definição de linhas, de itinerários, com pontos de parada pré-estabelecidos, programação operacional, tipologia da frota de veículos;
- por um Transporte Individual, caracterizado pelo uso de veículos de aluguel, percorrendo rotas variáveis e de livre acesso a todos os usuários que os solicitarem, realizando viagens individualizadas, bem como utilizando-se dos serviços de táxi e mototaxi.

Parágrafo único. Para o funcionamento e remuneração deste Sistema, o Poder Executivo Municipal deverá fixar tarifas de uso pelos passageiros, eventualmente diferenciadas para cada modal de transporte, e considerando distintos sistemas de tarifação integrada, inclusive com o transporte metropolitano.

**Art. 297.** A Rede Integrada e Multimodal do Transporte Coletivo de Feira de Santana/RMFS deve ser estruturada em modelo hierarquizado, obedecendo a uma lógica operacional multimodal, com projetos adequados para garantir a acessibilidade universal, possuindo modelo de integração física, operacional e tarifária, considerando todos os modais de transportes, motorizados e não motorizados.

**Art. 298.** A Rede Integrada e Multimodal do Transporte Coletivo de Feira de Santana/RMFS comprehende os seguintes subsistemas;

- Subsistema Estrutural de média capacidade, com o uso do sistema BRT - Bus Rapid Transit, podendo, ainda, fazer uso de outras tecnologias adequadas ao atendimento da demanda;
- Subsistema Municipal Convencional, de baixa capacidade, que corresponde à rede de serviço regular do transporte coletivo de passageiros, operando sobre pneus, sendo composto por linhas troncais integradas, em terminais de transbordo, e que percorrem predominantemente vias arteriais, ou coletoras, **Valorizamos sua privacidade**, além das demais linhas de ônibus convencionais no acesso aos centros de bairro;
- **Subsistema Municipal de Complementar que opera no interior das áreas de atendimento dos outros subsistemas Estrutural e Convencional** função de complementá-los localmente;
- Subsistema Municipal de Serviços Especiais, que opera com serviços diferenciados, seletivos, executivos, turísticos e destinados ao atendimento de parcela da demanda com necessidades específicas, podendo ter atendimento expresso, total ou parcialmente, com conforto diferenciado no veículo, ou para

transporte de malas, no caso de acesso ao aeroporto e rodoviária;

- Subsistema Auxiliar Local, motorizado ou não motorizado, de fundamental e estratégica relevância, que tem como função facilitar o acesso e garantir a conexão entre os diversos modos de transporte operantes, fornecendo a microacessibilidade em todo o Município;
- Subsistemas Metropolitano e Intermunicipal, sob a gestão do Estado da Bahia, porém com algum tipo de articulação, integração, complementação ou compartilhamento com os sistemas de transporte e com a infraestrutura viária de Feira de Santana, que poderão adentrar o Município de Feira de Santana apenas até a primeira estação do transporte de média capacidade, lindeiros aos seus corredores de transporte de penetração no Município.

§ 1º A circulação e paradas do subsistema metropolitano e/ou intermunicipal deverá se ater aos percursos e locais de estacionamento e parada dos veículos, pré-definidos pelo órgão gestor do trânsito municipal e regulamentados pelo Executivo Municipal.

§ 2º Os corredores e eixos de transporte coletivo de passageiros, ficam hierarquizados segundo as categorias de média ou baixa capacidade.

**Art. 299.** As diretrizes gerais para o transporte coletivo de passageiros são: I - elaboração e implementação de Plano do Transporte Coletivo;

- reestruturação do Subsistema de Transporte Coletivo por Ônibus, resultante de novo modelo físico-operacional e tarifário no Município, decorrente da implantação dos sistemas estruturais de média capacidade, intraurbana e interdistrital;
- consolidação do Subsistema Auxiliar Local, garantindo a microacessibilidade dos bairros lindeiros aos sistemas de transporte coletivo em todo o Município;
- complementação e regulamentação dos Serviços Especiais, de forma a minimizar seu impacto na operação do trânsito em geral e nas operações dos sistemas de transporte municipais, promovendo o uso desse modal em substituição ao transporte individual;
- promoção da gestão da demanda por transportes, aproveitando as densidades do uso e ocupação do solo ao longo dos corredores estruturais de média capacidade, de forma a contribuir para o uso mais equilibrado da oferta dos transportes, principalmente nos períodos de pico, reduzindo os movimentos pendulares e aproveitando melhor a oferta no contra fluxo normalmente ocioso;
- caracterização do sistema hierarquizado dos corredores de transporte coletivo, que levará em consideração o crescimento progressivo da demanda ao longo do tempo e os modais de transporte que possam atender a essas demandas crescentes, mediante eventual substituição de suas tecnologias;
- implantação de vias segregadas do tráfego geral com exclusividade para a circulação do transporte coletivo nos corredores, compatíveis com os níveis de demanda existente ou futura;
- tratamento preferencial para a circulação dos serviços de transporte coletivo nos projetos do sistema viário, incluindo otimização semafórica nos principais corredores que favoreçam o desempenho do transporte coletivo;
- programação operacional, adequando a oferta do serviço à evolução da demanda, mediante a utilização de instrumentos de aferição e gestão;
- exigência do cumprimento dos requisitos de acessibilidade universal estabelecidos nas normas técnicas específicas pelos veículos de transporte coletivo;
- promoção de medidas de melhoria no sistema de informação e comunicação com os usuários do transporte de passageiros;
- **Valorizamos sua privacidade** tecnológica, utilizando sistemas inteligentes de controle da oferta e uso de veículos de transporte, bem como da sinalização semafórica;
- Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com a articulação física, operacional e tarifária dos sistemas metropolitano e municipal de transportes coletivo, visando à racionalização da circulação das linhas nas vias, estações de transbordo e terminais de Feira de Santana, agilizando a forma de cobrança tarifária dos passageiros;
- regulamentação dos serviços de fretamento, de forma a minimizar seu impacto na operação do trânsito

em geral e nas operações dos sistemas de transporte municipais, considerando as adequadas conexões para integração e estacionamento dos veículos utilizados;

- adoção de medidas que minimizem os impactos ambientais na implementação dos modais de transporte, como o uso de fontes renováveis de energia e soluções menos poluentes, uso racional da água e instalações sanitárias adequadas.

**Art. 300.** São diretrizes para a determinação da macroestrutura dos subsistemas de transporte de média capacidade:

- articulação, por meio do subsistema de média capacidade, da conexão com as linhas de transporte dos municípios da RMFS;
- implantação de vias segregadas para a circulação do transporte coletivo nos corredores estruturais e faixas exclusivas, compatibilizando-os com as demandas existentes e futuras, numa forma progressiva para seu atendimento, e adequando a tecnologia veicular às mesmas;
- implantação de baias de ônibus nos pontos de embarque e desembarque nas vias, sempre que possível, contendo faixa de desaceleração, que permita fácil acesso e área de espera, que possa acomodar o maior número de veículos previsto para ocupá-la ao mesmo tempo;
- estudo de viabilidade técnica, econômica, financeira e ambiental do Corredor Longitudinal Multimodal utilizando sistema de média capacidade, para atendimento à população feirense e visitantes;
- implantação de subsistema de média capacidade nos principais corredores de transporte coletivo da Macroárea de Urbanização Consolidada;
- manutenção dos Corredores de Tráfego, interligando diametrais do anel de contorno com a operação do sistema de média capacidade (BRT), sendo alguns desses corredores, classificados, como Concentrações Lineares de Usos Múltiplos, configurando centralidades;
- estabelecimento de tratamentos preferenciais ao ônibus na circulação do tráfego pelas vias indicadas como corredores secundários, atuais ou a serem implementados;
- promoção de medidas de eficiência física e operacional na integração multimodal nos equipamentos de conexão;
- previsão nos projetos das estações e pontos de parada do BRT de áreas contíguas para o estacionamento de veículos do transporte individual, para bicicletários e áreas de parada rápida destinada ao embarque e desembarque de passageiros de automóveis e pontos de táxi;
- fomento à utilização de fontes de energias renováveis nos veículos que operem o subsistema BRT ou outra tecnologia ajustada à demanda;
- aprimoramento das linhas interbairros e do sistema de terminais e estações de embarque e desembarque para as linhas de transporte coletivo, com base nos estudos e nas pesquisas de origem e destino;

**Art. 248.** São diretrizes para o transporte de baixa capacidade:

- consolidação da reestruturação do Sistema de Transporte Coletivo por Ônibus, de acordo com a legislação de concessão dos serviços;
- consolidação dos demais corredores de transporte, interligando as regiões atendidas pelo sistema Convencional e equacionando a integração com os serviços de média capacidades;

III - adoção de medidas que priorizem a circulação do transporte coletivo nos corredores, em relação ao tráfego geral, de acordo com a evolução da demanda;

**- Valorizamos sua privacidade** Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#).

- **Implantação dos serviços** de transporte coletivo do subsistema Complementar do Município, articulado à rede integrada e multimodal do transporte coletivo de Feira de Santana.

**Art. 301.** O Subsistema de Transporte Metropolitano por ônibus deverá possuir seus percursos,

internamente a Feira de Santana, tendo seus pontos terminais localizados em equipamentos de conexão situados junto a uma estação dos subsistemas elencados como de média capacidades, na primeira estação de contato com os mesmos, quando adentrarem no Município de Feira de Santana.

**Art. 302.** Os principais eixos de transporte coletivo de passageiros que deverão conter uma infraestrutura comportando os subsistemas de média capacidades, em pistas exclusivas a esses modais, ou com tratamento preferencial na circulação adequado às suas tecnologias.

Parágrafo único. Os corredores de transporte, para ser suporte de linhas de transporte de média capacidade e do subsistema auxiliar local, deverão ter determinados seus portes, tecnologia veicular e épocas de implementação.

## CAPÍTULO IX DO SISTEMA DE TRANSPORTE DE CONEXÃO ESTADUAL E NACIONAL

**Art. 303.** São consideradas como componentes do Sistema de Mobilidade de Feira de Santana os diferentes subsistemas geridos por outras instâncias de Governo (Estaduais ou Federal), mas que tenham seus modais de transporte e respectivas infraestruturas situadas no Município, tanto para o transporte de passageiros como de carga - compreendendo o Rodoviário e os futuros sistemas Ferroviário e Aerooviário.

**Art. 304.** São diretrizes para o Sistema de Transporte Rodoviário:

- utilização, quando no interior da cidade, de rotas apoiadas nas vias expressas municipais com pontos de parada predefinidos e regulamentados pelo órgão de gestão do trânsito municipal;
- implantação de novo Terminal Rodoviário de Passageiros, nas proximidades da interseção da BR-324 com a BR-101, para o atendimento às demandas de viagens intermunicipais de média e longas distâncias, conectado à futura linha de transporte de alta capacidade do Município.

**Art. 305.** São diretrizes para a implantação do Sistema de Transporte Ferroviário:

- definição de local e fomento à implantação de estação Rodoferroviária junto ao CLI nas proximidades da interseção da BR-324 com a BR-101;
- implementação de traçado ferroviário interligando a antiga ferrovia de Alagoinhas ou a de Conceição de Feira, via Santo Amaro, até atingir a região do CLI conforme estudos preliminares elaborados pelo Estado da Bahia;
- garantia das travessias da nova ferrovia pelos pedestres e de veículos, da nova ferrovia, sempre em desnível, e devidamente protegidas.

**Art. 306.** São diretrizes para o Transporte Aerooviário:

- análise e consolidação, no âmbito municipal, do Plano de Expansão das Instalações Aeroportuárias de Feira de Santana, elaborado pelo Governo do Estado;
- fomento à implantação de transporte especial para articulação do terminal de passageiros para o Aeroporto;
- criação de serviços especiais de transporte para atender diretamente pontos de interesse turístico da cidade, a partir do Aeroporto;
- definição e monitoramento dos locais de pouso, decolagem e circulação no espaço aéreo urbano de **Valorizamos sua privacidade** helicópteros e veículos aerostáticos.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

## CAPÍTULO X DO TRANSPORTE DE CARGAS

**Art. 307.** A organização funcional da circulação de cargas no território do Município de Feira de Santana compreende:

- a estruturação, hierarquização e regulamentação da rede multimodal de transporte de carga, compartilhando ou não, o sistema viário com o trânsito em geral;
- a preferência de tratamento na circulação do tráfego para os corredores de maior fluxo de carga e que ofereçam menores riscos, possibilitando um melhor desempenho operacional e acessibilidade aos pontos de transbordo de carga, com redução de custos e efeitos negativos sobre o trânsito, a comunidade e o meio ambiente.

§ 1º O transporte de cargas no Município de Feira de Santana estrutura-se de acordo com as rotas e pistas de circulação preferencial de caminhões/carretas indicadas, as vias exclusivas, a localização e instalações das transportadoras e terminais de carga, bem como os pontos de veículos de frete (carga).

§ 2º O Executivo baseado nas diretrizes deste PDDU, do PlanMob de Feira de Santana e da Lei Municipal de Meio Ambiente regulamentará o transporte de cargas no território do Município de Feira de Santana, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta Lei.

**Art. 308.** As diretrizes para o transporte de cargas são:

- elaboração do Plano Diretor de Transporte de Cargas, no prazo previsto, seguindo as diretrizes determinadas pelo PlanMob de Feira de Santana e pelo Plano Estadual de Logística da Bahia (PELT), concebendo o serviço de transportes de carga no Município, com modelo hierarquizado para o uso de corredores de carga;
- incorporação da gestão mista de riscos, público e privado, ao planejamento do setor, envolvendo avaliação de danos, protocolos de operações de carga descarga e transporte, locais e períodos de livre trânsito, monitoração, planos de contingenciamento e emergência;
- atualização, adequação e fiscalização do transporte de cargas perigosas no território municipal e definir as normas incidentes sobre as operações de transporte de cargas perigosas e especiais nos diversos modais, em conformidade com o Código de Meio Ambiente do município;
- garantia da integração física e operacional do transporte das cargas geradas e/ou destinadas no interior do Estado da Bahia e Polo Petroquímico de Camaçari (COPEC) com o futuro terminal aeroportuário de carga de Feira de Santana;
- atualização de planos específicos para as cargas rotineiras, principalmente para a coleta, transporte e destinação de lixo doméstico, industrial e hospitalar e da limpeza urbana em geral;
- garantia da integração intermodal do sistema de transporte de cargas, com a implantação de novos terminais logísticos e pontos de transbordo, nas proximidades das rodovias estaduais e federais;
- promoção da articulação dos centros logísticos com os subsistemas de transporte coletivo, garantindo as condições de acesso dos trabalhadores a tais estabelecimentos;
- concepção e implantação do CLI nas margens da BR-324, no extremo sudeste do Município e próximo à interseção com a BR-101;
- avaliação de alternativas para a implantação de outros polos logísticos;
- definição de política de distribuição de cargas fracionadas nas zonas de centralidades metropolitanas e municipais, de bairro e distritais, com a utilização dos veículos urbanos de carga, caminhonetes e ou caminhões para até 4 toneladas de carga útil;
- definição da localização e estruturação dos equipamentos complementares de suporte logístico aos ~~Valorizemos sua privacidade~~ veículos de carga, visando à racionalidade das viagens no Município.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

## CAPÍTULO XI

### DO TRANSPORTE DUTOVIÁRIO

**Art. 309.** São diretrizes para o transporte por dutos no território municipal de Feira de Santana:

- Elaboração do plano de estruturação do transporte dutoviário no Município, com vistas à ampliação do uso do sistema e à consequente redução de custos operacionais, racionalização do tráfego de superfície e gestão dos riscos de desastres no transporte de produtos perigosos;
- Integração de terminais do sistema dutoviário aos demais elementos do sistema de transporte de cargas;
- definição e implementação de normas de segurança para o transporte dutoviário no Município, e incorporá-las às normas de uso e ocupação do solo e de edificações;
- integração dos sistemas técnicos de segurança das autovias aos sistemas de informação permanente da defesa civil municipal;
- elaboração de cadastro técnico da rede de dutos do Município com a identificação do produto transportado, do tipo de material e qualidade dos dutos, das pressões operacionais e, dispositivos de segurança para alívio das pressões, das interferências no sistema viário, das vizinhanças e respectivas vulnerabilidades, e do respectivo plano de contingenciamento.

## CAPÍTULO XII

### DOS EQUIPAMENTOS DE CONEXÃO INTRA E INTERMODAL

**Art. 310.** São considerados equipamentos de conexão:

- Terminais: equipamentos destinados ao embarque e desembarque de passageiros e/ou cargas, localizados nas extremidades dos roteiros de transporte ou que concentrem pontos finais de transporte de passageiros;
- estações de transbordo: equipamentos destinados ao embarque e desembarque de passageiros e/ou cargas, onde se interceptam um ou mais roteiros de transporte, com o objetivo de permitir a transferência de passageiros e/ou cargas de um roteiro para outro ou entre distintos modais de transporte;
- estacionamentos e bicletários: espaços públicos ou privados destinados à guarda ou permanência prolongada de veículos automotores de transporte de carga ou de passageiros e de bicicletas;
- atracadouros: equipamentos utilizados para o embarque e desembarque de passageiros e de cargas do transporte hidroviário, no Lago de Pedra do Cavalo;
- heliportos e helipontos: equipamentos utilizados para o embarque e desembarque de passageiros e de cargas do transporte aéreo realizado por meio de helicópteros, ouvidos o Departamento de Aviação Civil - DAC;
- aeroporto: equipamento utilizado para o embarque e desembarque de passageiros e cargas do transporte aéreo, nacional e internacional.

**Art. 311.** São diretrizes para os equipamentos de conexão:

- adequação gradativa da micro acessibilidade dos equipamentos de conexão já existentes ou em projeto, inclusive do seu entorno imediato, segundo os critérios de acessibilidade universal e promoção da articulação destes, física, operacional e tarifária, com os diferentes modais de transporte, que a eles estejam associados;
- adoção de equipamentos e mecanismos que melhorem as condições e que reduzam o tempo de integração nos ambientes de transbordo, garantindo eficácia e funcionalidade à integração e fornecendo conforto e segurança ao usuário;
- implantação de terminais rodoviários de transbordo, vinculados às estações das linhas do transporte coletivo de média capacidade;
- ~~Uma priorização para o potencial produtivo proporcionado pelos empreendimentos vinculados ao sistema de privacidade, valendo-se de instrumentos urbanísticos para reverter os recursos decorrentes da mais valia para sua aplicação nos próprios subsistemas de transportes vinculados, destinados ao custeio ou novos investimentos.~~

## CAPÍTULO XIII DO TRANSPORTE PRIVADO DE PASSAGEIROS

**Art. 312.** Os serviços de transporte privado de passageiros podem ser efetivados com o uso de veículos particulares, individual ou coletivamente e com remuneração ao operador, não abertos ao público em geral.

Parágrafo único. Como transporte motorizado particular e individual consideram-se as diferentes formas de locomoção no território do Município, realizadas em veículos próprios e sem ônus tarifário a qualquer de seus ocupantes, restringindo-se unicamente às determinações do CTB.

**Art. 313.** São diretrizes para o transporte motorizado particular e individual:

- incentivo à utilização do transporte solidário, com o uso do veículo de transporte individual particular de maneira compartilhada com mais de um passageiro em viagens com itinerários comuns;
- incentivo à consolidação de sistemas comerciais de locação para compartilhamento de automóveis junto aos equipamentos de conexão e nas zonas de centralidades;
- consolidação de rede de estacionamentos públicos e privados, compatível com a gestão da demanda por automóveis, promovendo a integração com os subsistemas de transporte coletivo e minimizando os impactos no trânsito para o acesso às zonas de centralidades de empregos e de serviços;
- desenvolvimento de campanha permanente de priorização e valorização do pedestre junto aos condutores de veículos automotores e bicicletas;
- estabelecimento de parâmetros para a implantação do controle permanente da emissão de poluentes veiculares.

**Art. 314.** Como transporte privado de uso coletivo são considerados os serviços efetivados a usuários específicos, pré-cadastrados junto aos operadores, para realização de viagens com características operacionais exclusivas para cada linha e condicionantes da demanda, de abrangência intraurbana ou intermunicipal que se destinem a Feira de Santana.

## TÍTULO X DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO DESENVOLVIMENTO POLÍTICO-INSTITUCIONAL CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA

**Art. 315.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa, instituindo estruturas e processos democráticos, visando o desenvolvimento contínuo, e um processo dinâmico e flexível de planejamento municipal e gestão pública.

§ 1º O desenvolvimento do município visa à instituição de políticas de planejamento urbano e rural sustentáveis, criando canais de participação da sociedade na gestão municipal da política territorial;

§ 2º O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa define, anualmente, no limite de suas rubricas orçamentárias, as prioridades de implantação de áreas verdes de lazer e recreação e instalação de equipamentos comunitários e serviços públicos, para execução pelo Poder Executivo.

**Valorizamos sua privacidade**  
§ 3º As prioridades são definidas a partir da absoluta necessidade social em conformidade com a concentração da população e sua extensão, para assegurar a eficiência e eficácia da gestão, garantindo a eficiência e eficácia à medida que a privacidade da qualidade de vida da população.

§ 4º A iniciativa privada consorciada ou não com o poder público municipal e com a autorização deste pode implantar e manter equipamentos comunitários, bem como é assegurada a participação popular,

individual ou coletivamente.

**Art. 316.** Para o desenvolvimento político-institucional do Município, o Poder Executivo aperfeiçoará e consolidará o processo de planejamento e de gestão municipal, mediante o Sistema Municipal de Planejamento e de Gestão Participativa, com a adoção dos seguintes instrumentos:

- planejamento do desenvolvimento urbano;
- sistema de Informação Municipal (SIM-Feira de Santana);

III - fundos financeiros para suporte às políticas públicas;

IV - modernização administrativa e inovação da gestão;

V - educação para a cidadania.

§ 1º O processo de planejamento municipal é o conjunto de procedimentos da Administração, desenvolvido com a participação da sociedade, de caráter permanente, visando à fixação de objetivos e diretrizes para o desenvolvimento do Município, a preparação dos meios para atingi-los, a avaliação dos resultados obtidos, com vistas à melhoria da qualidade de vida dos munícipes, bem como ao controle social de sua aplicação.

§ 2º A gestão municipal compreende a realização de um conjunto de atividades objetivando direcionar, permanentemente, a ação da Administração Municipal com vistas a assegurar o desenvolvimento do Município em conformidade com a Política Urbana do Município expressa no Plano Diretor e nas demais peças do planejamento municipal.

§ 3º A gestão democrática da Política Urbana será pautada, entre outros, pelos princípios: I - presentes na Constituição Federal, em especial no seu art. 37:

legalidade, como limite da atuação administrativa;  
impessoalidade, sendo vedado à Administração Pública Municipal atuar com vistas a prejudicar ou beneficiar pessoas determinadas, bem como, promover pessoalmente agentes ou autoridades;  
moralidade, mediante a atuação segundo padrões éticos de probidade e boa-fé, e da criação e consolidação de instrumentos de fiscalização da gestão pública;  
publicidade e transparência, mediante a:

ampla divulgação dos atos praticados pela Administração Pública Municipal, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei;

a implementação do Orçamento Participativo articulado com o planejamento participativo;  
eficiência, mediante a desburocratização, a otimização e a celeridade do serviço público municipal.

- supremacia do interesse público, como finalidade primordial da atuação administrativa, sendo vedado ao agente ou autoridade renunciar ao exercício das competências que lhe são outorgadas por lei;

- independência das esferas governamentais e da sociedade civil, combatendo o clientelismo e o nepotismo;

- solidariedade, pelo respeito à diversidade de pensamentos, raças, credos e manifestações na formulação da política urbana;

**- Valorização da sua privacidade**

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com da implementação das políticas públicas constituídas nos canais de participação e construção coletiva; nossa [Política de Privacidade](#)

da presunção de fé-pública de que dispõem os agentes e autoridades administrativas;

- razoabilidade e proporcionalidade, pela prática de atos administrativos discricionários que atendam satisfatoriamente ao interesse público;

VII - segurança jurídica, em respeito ao direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada, sendo vedado à Administração Pública Municipal modificar sua forma de atuação sem justa motivação.

**Art. 317.** Este Sistema compreende um conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos necessários à coordenação da ação planejada da Administração Municipal, como um processo contínuo, dinâmico e flexível.

**Art. 318.** São objetivos do Sistema de Informações do Município (SIM-Feira de Santana):

- garantir eficiência e eficácia à gestão municipal, visando a melhoria dos serviços prestados aos cidadãos e à qualidade de vida no Município;
- instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- unificar o planejamento do desenvolvimento urbano, o planejamento das ações governamentais e o planejamento orçamentário, vinculando as ações dos diversos órgãos da Administração Municipal às políticas e planos estabelecidos de forma integrada, consideradas suas repercussões mútuas e a provisão de recursos para a sua implementação, com vistas à viabilização da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município;
- promover as medidas necessárias à cooperação e articulação da atuação do Município do Feira de Santana com outros municípios, sobretudo os integrantes da Região Metropolitana de Feira de Santana - RMFS, e com os demais níveis de governo;
- promover a ampla discussão, no âmbito da Administração Municipal, das políticas, diretrizes e planos municipais, e compatibilizar os planos setoriais, temáticos e de porções do território com o Plano Diretor;
- assegurar a participação dos cidadãos e das associações representativas dos vários segmentos da sociedade na formulação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, criando canais de participação da sociedade na gestão municipal da política de desenvolvimento sustentável urbano e rural;
- instituir um processo permanente e sistemático de detalhamento, implementação, avaliação, aperfeiçoamento, revisão e atualização do Plano Diretor;
- coordenar e executar as medidas necessárias ao planejamento do desenvolvimento municipal e ao gerenciamento do Plano Diretor, bem como servir de suporte ao trabalho do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
- garantir a ampla divulgação desta Lei, permitindo a todos os agentes sociais o conhecimento do documento elaborado, bem como de suas revisões e atualizações.

**Art. 319.** São integrantes do Sistema todas as unidades da Administração Municipal, os conselhos municipais, os fóruns, conferências e comissões permanentes respaldadas por lei, das quais conste representação da sociedade civil, bem como as unidades da Administração Federal e Estadual com atuação no Município, os dispositivos de ação regional que o Município integre ou venha a integrar, o Ministério Público e os Poderes Legislativo e Judiciário.

§ 1º Os órgãos e entidades da Administração Municipal integrarão ao Sistema, cooperando:

- na formulação de estratégias de políticas e de atualização do plano diretor;
- no apoio técnico, de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar e acompanhar a realização dos estudos, análises e pesquisas necessários à implementação das atividades de planejamento e da gestão;
- no intercâmbio de informações para subsidiar o processo de elaboração e discussão do Plano Diretor e **ValORIZAMOS SUA PRIVACIDADE** leis orçamentárias;
- na implementação do processo de planejamento e de gestão e para viabilizar os planos, programas e projetos elaborados;
- no monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

§ 2º Os órgãos e entidades estaduais e federais, no âmbito de sua atuação no Município, participarão

do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa fornecendo informações para o planejamento e a gestão, e executando as ações pertinentes às respectivas esferas de governo.

**Art. 320.** São unidades centrais deste Sistema, os órgãos responsáveis pelo planejamento do desenvolvimento urbano, rural, pelo planejamento estratégico e pela gestão, integrantes da estrutura organizacional da Administração Municipal, competindo-lhe:

- a coordenação da elaboração do Plano Diretor e dos planos complementares e de detalhamento das suas diretrizes;
- a elaboração de proposta de alteração da legislação urbanística decorrente do Plano Diretor, em articulação com os órgãos de licenciamento urbanístico e ambiental;
- a produção, atualização e conservação dos dados, indicadores, bases documentais e cartográficas para o planejamento, incluídos os documentos técnicos e demais elementos de apoio à elaboração do Plano Diretor e dos planos complementares e de detalhamento;
- a organização e condução do processo de discussão pública dos planos sob sua coordenação;
- a articulação com o Conselho Municipal de Feira de Santana e com os demais conselhos municipais, com vistas à apreciação dos planos referidos às áreas específicas de atuação de cada colegiado;
- a formulação da estratégia para apresentação de proposta de alteração do Plano Diretor, sua implementação, acompanhamento e avaliação dos resultados;
- a formulação do Plano Estratégico de Gestão Municipal, de forma a assegurar a convergência das ações setoriais para a implementação da política de desenvolvimento do Município;
- incentivar o incentivo ao desenvolvimento e à inovação da gestão na Administração Municipal, de forma a garantir a melhoria crescente da eficiência, eficácia e efetividade das ações desenvolvidas;
- o desenvolvimento de estudos e projetos com vistas a acompanhar os diferentes usos do território municipal, relacionando-os ao planejamento e à gestão do ambiente urbano e rural, de modo a promover inclusão social, melhoria do ambiente e da qualidade de vida;
- ampliação do processo de planejamento por uma visão sistêmica, tendo em vista a diversidade existente no espaço, correlacionando o uso e a ocupação do solo, o zoneamento, sistema viário, redes de transportes, dados demográficos e socioeconômicos, infraestrutura urbana e equipamentos sociais.

§ 1º Cada unidade da Administração Municipal contará com um núcleo de planejamento estratégico e orçamentário em seu âmbito, que procederá à articulação com os órgãos de planejamento e de gestão competindo-lhe:

- adequar seu planejamento e orçamento ao Plano Governamental, de forma a viabilizar as diretrizes do Plano Diretor, propondo atualizações na esfera de atuação de sua área, buscando garantir a contínua adequação das ações às necessidades e aspirações da sociedade;
- coordenar internamente a implementação das diretrizes e ações previstas no Plano Governamental.

§ 2º Ao Poder Legislativo Municipal, no exercício de suas prerrogativas estabelecidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica do Município, compete:

I - analisar e aprovar a Lei do Plano Diretor e a legislação urbanística e ambiental dele decorrente;

II - acompanhar a elaboração e fiscalizar a execução do Plano Diretor, assim como da sua revisão;

III - convocar e acompanhar debates, audiências e consultas públicas, bem como plebiscitos e **Valorizamos sua privacidade**

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#).  
§ 3º Ao Ministério Público, no exercício das suas competências atribuídas pela Constituição Federal, cabe acompanhar a elaboração, revisão e a execução do Plano Diretor, assim como a revisão da legislação dele decorrente.

**CAPÍTULO II**  
**DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Seção I**  
**Da Revisão e Das Modificações do Plano Diretor**

**Art. 321.** A revisão do Plano Diretor será procedida em tempo hábil, de modo a atender ao prazo máximo legal para sua conclusão, cabendo ao órgão do planejamento urbano a coordenação de todos os órgãos e entidades da Administração, que serão responsáveis pela elaboração, implantação e avaliação dos resultados, assim como pelo fornecimento das informações requeridas para o controle pela sociedade.

§ 1º Com base em exposição de motivos preparada pelo órgão de planejamento urbano, o Plano Diretor poderá ser revisto ou modificado antecipadamente, com a devida participação da sociedade, obedecendo, no processo legislativo, às normas da Constituição da República, da Constituição do Estado da Bahia e da Lei Orgânica do Município de Feira de Santana.

§ 2º Qualquer órgão ou entidade integrante desse Sistema, bem como qualquer entidade representativa dos segmentos sociais do Município, poderá encaminhar sugestões devidamente justificadas ao órgão de planejamento, visando à revisão ou modificação antecipada do Plano Diretor.

§ 3º O órgão de planejamento instruirá as sugestões apresentadas, emitindo parecer e encaminhando à apreciação e deliberação do Prefeito que, se for o caso, encaminhará projeto de lei à Câmara Municipal.

§ 4º Na revisão ou modificação do Plano Diretor, inclusive quando antecipadas, serão obedecidas todas as disposições quanto à iniciativa, processo de elaboração, discussão e aprovação exigidas no processo regular.

§ 5º Uma vez efetuada a revisão ou modificação do Plano Diretor, serão revistos e atualizados os planos e a legislação que tenham o seu conteúdo afetado pelas novas disposições.

§ 6º Quando da elaboração, revisão ou modificação do Plano Diretor, o órgão de planejamento, visando possibilitar a discussão pública em todas as fases do processo, providenciará:

- a publicação, na medida em que forem sendo produzidos, de todos os estudos e análises que servirem de fundamentação às propostas, que deverão estar disponíveis, para fins de consulta, em locais de fácil acesso ao público;
- a recepção de correspondência, pelos correios e via Internet, garantindo o direito de resposta, acatando o que for considerado pertinente e justificando o que for rejeitado;
- a publicação das contribuições antes da realização das consultas e audiências públicas.

§ 7º A promoção de ações de sensibilização, mobilização e capacitação devem ser voltadas, preferencialmente, para as lideranças comunitárias, os movimentos sociais, profissionais especializados, entre outros agentes sociais.

§ 8º O Poder Público Municipal procurará articular as discussões regionalizadas e temáticas do Plano **Valorizamos sua privacidade** Diretor com as do Orçamento Participativo.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#). O Poder Público Municipal, em nenhuma hipótese, poderá utilizar-se do expediente da urgência, previsto na Lei Orgânica do Município, ao encaminhar a revisão e/ou modificações do Plano Diretor.

## Seção II Da Elaboração Dos Planos Específicos

**Art. 322.** Para implementação do processo de planejamento serão elaborados planos urbanísticos e planos temáticos ou setoriais, observando as diretrizes de participação da sociedade estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. Os planos urbanísticos contemplarão um bairro, um distrito ou povoado ou conjunto de bairros, de modo que suas proposições atendam as peculiaridades locais e as necessidades e opções da população que neles reside e trabalha, devendo conter especialmente:

- I - critérios e diretrizes sobre a mobilidade urbana;
- II - projetos de intervenção urbana;
- critérios e restrições específicas de uso e ocupação do solo;
- proposta de ações indutoras do desenvolvimento local com base nas diretrizes do Plano Diretor e considerando as potencialidades locais;
- indicação de prioridades, metas e orçamentos, os quais subsidiarão as discussões do Orçamento Participativo.

## Seção III Dos Instrumentos de Participação no Planejamento

### Subseção I Das Disposições Gerais

**Art. 323.** A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e de gestão democrática da política urbana será assegurada, dentre outros, mediante os seguintes instrumentos e instâncias:

- I - Conselho Municipal de Planejamento de Feira de Santana - COMPLAN;
- II - Conferência Municipal da Cidade sobre assuntos de interesse urbano;
- III - assembléias e fóruns do Orçamento Participativo;
- IV - outros conselhos, comissões e fóruns legalmente instituídos;
- V - debates, consultas e audiências públicas;
- VI - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

#### **Valorizamos sua privacidade**

VII - Sistema Municipal de Informações em Planejamento Urbano.  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

Subseção II  
Do Conselho Municipal de Planejamento de Feira de Santana - Complan

**Art. 324.** Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento de Feira de Santana - COMPLAN, ligado à Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, órgão colegiado permanente, de caráter consultivo, opinativo e propositivo, composto por representantes do Poder Público, da sociedade civil e setores empresariais, de forma tripartite e paritária, que tem por objetivos:

- promover permanente diálogo, transversalidade e integração entre os diversos temas e políticas públicas, atuando no acompanhamento tanto da formulação/elaboração dos programas, planos e projetos, como na efetiva implementação e cumprimento dos mesmos, ao longo do tempo;
- estabelecer o controle social e a participação organizada da sociedade no processo de planejamento do Município e na formulação de suas políticas de desenvolvimento, que se manifesta através de pareceres, recomendações e moções, abrangendo aspectos políticos, éticos, humanos, administrativos, técnicos, econômicos, culturais e ambientais;
- assegurar a adequação das diretrizes e normas orientadoras da ação municipal às necessidades da coletividade;
- propiciar respaldo político às decisões e diretrizes do planejamento e gestão municipal;
- garantir a compatibilidade e a coerência entre as normas que regulam a atuação do Poder Público Municipal e as orientações do Plano Diretor;
- articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, particularmente as de planejamento do uso do solo, habitação, saneamento básico e mobilidade urbana;
- participar dos debates sobre o Orçamento Participativo;
- atuar conjuntamente e em conformidade com as deliberações do Conselho Municipal da Cidade.

**§ 1º** O Conselho de Planejamento de Feira de Santana - COMPLAN é parte integrante dos sistemas nacional e estadual de desenvolvimento urbano.

**§ 2º** A responsabilidade institucional pela implementação da política municipal de planejamento e gestão do território fica a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, em nível de execução, e, em nível de proposição, acompanhamento e fiscalização, do Conselho Municipal de Planejamento de Feira de Santana

- COMPLAN, a ser regulamentado em lei.

**Art. 325.** O COMPLAN apreciará as matérias relativas ao planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento básico e mobilidade urbana, bem como nas demais matérias que afetam o desenvolvimento urbano, competindo-lhe:

- discutir, opinar, emitir orientações e recomendações sobre a implementação do Plano Diretor e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;
- propor a revisão, complementação ou modificação do Plano Diretor, bem como acompanhar e avaliar seus resultados;
- manifestar-se sobre a revisão ou modificação do Plano Diretor, em especial no que se refere aos instrumentos da Política Urbana e legislação urbanística, antes do encaminhamento de projeto de lei ao Legislativo Municipal;
- acompanhar a aplicação dos instrumentos da Política Urbana, atendendo ao disposto nesta Lei;
- convocar audiências públicas sobre matérias relacionadas à Política Urbana e participar dos debates e audiências que se realizem sobre o Plano Diretor;
- **Valorizamos sua privacidade** Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#);
- acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano;
- apreciar a proposta orçamentária do Plano Plurianual, PPA, e da Lei de Diretrizes Orçamentárias, LDO, especialmente acerca da sua compatibilidade com as diretrizes do Plano Diretor, antes do envio ao Legislativo Municipal;

- apreciar e pronunciar-se sobre as propostas de iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- promover debates públicos com as organizações da sociedade, especialmente as associações de bairro, para conhecer suas demandas;
- propor aos órgãos integrantes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, a elaboração de estudos sobre questões que considerar relevantes, bem como a realização de programas de capacitação dos conselheiros;
- opinar sobre o funcionamento, atribuições e competências do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar sua programação e movimentação;
- instituir câmaras temáticas e grupos de trabalho, permanentes ou extraordinários, sobre temas pertinentes à Política Urbana;
- manter registro próprio e sistemático de seu funcionamento em atas, dando-lhes publicidade;

XV - elaborar seu regimento interno.

**Art. 326.** O Conselho Municipal de Feira de Santana terá a seguinte estrutura básica: I - plenário;

II - secretaria executiva, exercida pela Secretaria de Planejamento - SEPLAN;

III - câmaras temáticas.

§ 1º As câmaras temáticas de planejamento uso do solo, habitação, saneamento básico e mobilidade urbana terão caráter permanente no âmbito do Conselho Municipal de Feira de Santana.

§ 2º O funcionamento e atribuições das câmaras temáticas serão definidos no Regimento do Conselho Municipal de Feira de Santana.

§ 3º O Conselho de Planejamento de Feira de Santana - COMPLAN se reunirá ordinariamente a cada 2 (dois) meses e extraordinariamente por convocação de 1/3 (um terço) dos conselheiros ou da secretaria executiva.

§ 4º A participação no Conselho de Planejamento de Feira de Santana, nas câmaras temáticas e nos grupos de trabalho não será remunerada, sendo considerada prestação de serviço de relevante interesse público, e a ausência ao trabalho dela decorrente será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho para todos os efeitos legais.

### Subseção III Da Conferência Municipal de Feira de Santana

**Art. 327.** A Conferência Municipal de Feira de Santana é a instância máxima de participação da sociedade nesse Sistema, competindo-lhe:

- avaliar a Política Urbana municipal, emitindo orientações para a sua reformulação e implementação, bem como das políticas setoriais pertinentes ao desenvolvimento urbano;
- propor alterações na natureza e atribuições do Conselho de Planejamento de Feira de Santana, opinar sobre sua estrutura e composição, indicar os membros titulares e suplentes, bem como sugerir a formação de Câmaras temáticas e grupos de trabalho;
- ~~elaborar o Sistema de execução da estratégia de implementação do Plano Diretor, concorda com a~~
- ~~formulação da Política de Privacidade~~ preparatória das etapas estadual e nacional da Conferência de Cidades.

§ 1º A Conferência Municipal de Feira de Santana será presidida pelo dirigente do órgão de planejamento urbano do Município.

§ 2º O Regimento da Conferência disporá, no mínimo, sobre:

- o temário;
- a organização e o funcionamento da Conferência;
- os critérios e os procedimentos para a escolha dos delegados;

IV - os recursos financeiros para a realização.

Subseção IV  
Dos Debates, Consultas e Audiências Públicas

**Art. 328.** Para garantir a efetividade do processo participativo, os debates, consultas e audiências públicas atenderão aos seguintes requisitos quanto à publicidade:

- ampla comunicação pública, pelos meios de comunicação social disponíveis, em linguagem acessível e que atenda às pessoas com deficiência;
- publicação do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e das propostas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias;
- publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo.

§ 1º A organização dos debates, consultas e audiências públicas do Plano Diretor deverá garantir a diversidade de público, mediante a realização de discussões por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como os bairros, distritos e povoados, garantindo a alternância entre os locais de discussão.

§ 2º Compete à Ouvidoria Setorial do órgão municipal responsável, com apoio da Ouvidoria geral do Município, a organização dos debates, consultas e audiências públicas.

**Art. 329.** As audiências públicas do Plano Diretor têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, analisar a metodologia e o conteúdo do plano, devendo atender aos seguintes requisitos:

- convocação por edital e anúncio pela imprensa e outros meios de comunicação de massa ao alcance da população local;
- realização em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- coordenação pelo Executivo Municipal, que, após a exposição dos conteúdos, abrirá os debates com os presentes;
- garantia da participação dos cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- registro das discussões por meio audiovisual e da lavratura da respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao projeto de lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

§ 1º A audiência pública poderá ser requerida por iniciativa da própria sociedade civil quando solicitada por, no mínimo:

**Valorizamos sua privacidade**

- 0,1% (um décimo por cento) dos eleitores do Município, quando se tratar do Plano Diretor, ou de planos, programas e projetos de impacto potencial sobre o território do município;
- 10% (dez por cento) dos eleitores:

da vizinhança, no caso de projetos de empreendimentos ou atividades para os quais se exija Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV;

da área abrangida, no caso de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), de bairros, distritos e povoados ou quaisquer outros recortes territoriais.

§ 2º No caso a que se refere o inciso II do §1º deste artigo, deverá acompanhar o requerimento parecer técnico demonstrando a área e a população atingida pela proposta.

§ 3º O Executivo Municipal regulamentará as formas como poderá ser requerida a audiência pública.

**Art. 330.** Caberá ao órgão de planejamento urbano a decisão final das propostas apresentadas nos debates, consultas e audiências públicas.

Parágrafo único. A decisão referida no caput deste artigo será motivada, técnica e juridicamente, e publicada no Diário Oficial do Município.

#### Subseção V

##### Da Iniciativa Popular de Projeto de Lei e de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano e Territorial

**Art. 331.** A iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e territorial poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município, no caso de:

- propostas de modificações parciais no Plano Diretor aprovado;
- propostas de leis específicas para aplicação dos instrumentos de Política Urbana.

**Art. 332.** A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, de competência privativa do Poder Executivo, poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores da área abrangida, no caso de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), bairros, distritos e povoados, subdivisões do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, ou quaisquer outros recortes territoriais nos quais se pretenda intervir.

Parágrafo único. Deverá acompanhar o requerimento, um parecer técnico demonstrando a área e a população atingida pela iniciativa proposta.

**Art. 333.** Qualquer proposta de iniciativa popular deverá ser apreciada pelos órgãos de planejamento urbano e de gestão ambiental, que poderá encaminhá-la aos órgãos setoriais competentes.

§ 1º O Executivo emitirá um parecer técnico circunstanciado sobre o conteúdo e alcance da proposta, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, ao qual se dará publicidade.

§ 2º O prazo previsto no §1º deste artigo poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, desde que solicitado com a devida justificativa e acatado pelo Conselho de Planejamento de Feira de Santana.

§ 3º Quando tratar-se de modificações do Plano Diretor, ou de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, será encaminhado ao Conselho de Planejamento de Feira de Santana acompanhado do parecer técnico do Executivo.

**Valorizamos sua privacidade**

Utilizamos a oportunidade para manifestar o Conselho de Planejamento de Feira de Santana acerca da **Política de Privacidade** do parágrafo anterior.

## CAPÍTULO III

## DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO MUNICIPAL

**Art. 334.** O Município coordenará, implantará, divulgará e manterá atualizadas as informações básicas do território para o acompanhamento, bem como procederá sua avaliação, consolidando-as em um único sistema denominado Sistema de Informação Municipal, SIM - Feira de Santana.

§ 1º O SIM-Feira de Santana é o conjunto de dados, informações, indicadores e índices capazes de qualificar e quantificar a realidade do Município de Feira de Santana em suas dimensões sociodemográficas, econômicas, culturais, geofísicas, espaciais, ambientais e político-institucionais.

§ 2º O SIM-Feira de Santana deverá fundamentar-se em informações georreferenciadas, produzidas e permanentemente atualizadas, a partir dos cadastros das redes estruturantes dos sistemas urbanos do Município.

§ 3º Constituem unidades espaciais de referência do SIM-Feira de Santana, os bairros, distritos e povoados a serem delimitados em legislação específica, as bacias hidrográficas, os setores censitários definidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e outros recortes territoriais que se fizerem necessários.

§ 4º O SIM-Feira se articulará com o Sistema Municipal de Informações Ambientais - SIMINA, previsto no Código de Meio ambiente.

**Art. 335.** O SIM-Feira de Santana tem como objetivos:

- criar uma base de informações georreferenciadas, padronizada, atualizada e confiável no âmbito da Administração Municipal de Feira de Santana;
- possibilitar o conhecimento da realidade municipal de forma contínua e sistemática, capaz de subsidiar o processo de planejamento e gestão democráticos, em especial a elaboração, revisão e avaliação dos resultados da implementação do Plano Diretor;
- fundamentar a proposição, implementação e avaliação das políticas públicas no âmbito municipal e de outros níveis de governo;
- subsidiar a tomada de decisões pelos agentes econômicos e sociais, estimulando o desenvolvimento sustentável e contribuindo para a gestão democrática da cidade.

**Art. 336.** O SIM - Feira de Santana será concebido e implantado:

- de maneira pactuada com os órgãos federais, estaduais e municipais atuantes na Região Metropolitana de Feira de Santana, com os municípios integrantes desta região, com as empresas concessionárias de serviços públicos, bem como com organizações sociais e a sociedade em geral;
- gradualmente, a partir das informações já disponíveis, articulado a uma visão de conjunto e priorizando os setores essenciais;
- de forma sistemática, seja em termos de regularidade na produção de dados, como no que diz respeito à definição precisa dos conceitos de classificação para que se assegure a sua confiabilidade;
- utilizando metodologias capazes de assegurar a comparabilidade no tempo, produzindo-se séries históricas, e também a comparabilidade territorial no âmbito municipal e intramunicipal, intermunicipal, regional, nacional e internacional;
- como um sistema aberto, para que se assegure a transparência e acesso pelos cidadãos às informações;
- **Valorizamos sua privacidade** - Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossas [Política de Privacidade](#).
- utilizando metodologias e técnicas de fácil operacionalização, alimentação e de baixo custo.

**Art. 337.** Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do SIM-Feira de Santana por meio da publicação na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Feira de Santana na rede mundial de

computadores.

Parágrafo único. O SIM-Feira de Santana procurará ampliar gradualmente os itens de informação à comunidade que serão prestados em linguagem específica, atendendo às necessidades das pessoas com deficiências.

**Art. 338.** Para possibilitar o acompanhamento e controle do Plano Diretor e das políticas públicas do Município, integrarão o SIM-Feira de Santana os dados, informações e indicadores necessários para:

- avaliação da implementação das diretrizes e ações propostas pelo Plano Diretor e do seu impacto sobre a estrutura urbana;
- monitoração da aplicação dos instrumentos da Política Urbana;
- avaliação da eficácia das ações implementadas pela Administração do Município nos diferentes campos de sua atuação;
- acompanhamento e avaliação do funcionamento dos Conselhos e outros canais de participação da sociedade no planejamento e gestão, bem como dos fundos para o financiamento das políticas públicas.

**Art. 339.** O Sistema Cartográfico e Cadastral do Município de Feira de Santana é parte integrante do SIM - Feira de Santana, tendo por finalidade a gestão do banco de dados geográficos e da cartografia oficial do Município.

§ 1º Este Sistema se articulará ao Sistema de Referência Cartográfica da Região Metropolitana de Feira de Santana, referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, na sua implantação.

§ 2º Integrará este Sistema, o Cadastro Unificado das Redes de Infraestrutura, Equipamentos e Serviços Sociais.

#### CAPÍTULO IV DO FUNDO FINANCEIRO DE SUPORTE ÀS POLÍTICAS PÚBLICAS

**Art. 340.** Este Fundo O Fundo Financeiro de Suporte às Políticas Públicas possui natureza contábil - financeira e sem personalidade jurídica, tem como finalidade dar suporte financeiro à implementação das diretrizes, dos objetivos, dos planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes do Plano Diretor, sobretudo os relativos à habitação de baixa renda e infraestrutura de saneamento básico, conforme prioridades definidas neste Lei.

§ 1º É administrado por Conselho Gestor indicado pelo Poder Executivo entre os membros do Conselho Municipal de Feira de Santana.

§ 2º O plano de aplicação dos recursos financeiros do Fundo será debatido com o Conselho Municipal de Feira de Santana e em seguida, encaminhado ao Prefeito Municipal de Feira de Santana, que, aprovando-o o encaminhará anualmente, anexo à Lei Orçamentária Anual (LOA), para aprovação do Poder Legislativo Municipal.

**Art. 341.** Constituem recursos do Fundo, dentre outros:

**Valorizamos sua privacidade**

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

nosso [Política de Privacidade](#) e autoriza a aplicação dos instrumentos da Política Urbana:

Outorga Onerosa do Direito de Construir;

Outorga Onerosa de alteração do uso do solo;

- aqueles provenientes de operações de crédito destinadas ao desenvolvimento de planos, programas e projetos pelo órgão de planejamento, para a implementação deste Plano;
- receitas provenientes das aplicações dos instrumentos previstos nesta lei, a exemplo de alienação de bens imóveis municipais ocupados por terceiros e demais bens dominiais não utilizados pelo serviço público;
- doações públicas ou privadas;
- o resultado da aplicação dos recursos;
- as receitas decorrentes da cobrança de multas por infração municipal, estadual e federal, relativas à legislação urbanística e ambiental;
- as receitas provenientes de Taxas Municipais de Publicidade e Propaganda. IX - outras receitas eventuais.

§ 1º Os recursos do Fundo serão depositados em conta corrente, mantida em instituição financeira, designada pelo órgão de planejamento, especialmente aberta para esta finalidade.

§ 2º Os recursos financeiros do Fundo serão aplicados em:

- elaboração de estudos, revisão do PDDU, planos setoriais e projetos associados à aplicação dos instrumentos de Política Urbana estabelecidos por esta Lei;
- regularização fundiária;
- urbanização de assentamentos precários e aquisição de imóveis para implantação de Habitação de Interesse Social - HIS;
- ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra - estrutura, drenagem e saneamento;
- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

§ 3º Os recursos do Fundo serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos referidos nesta Lei, ficando vedada a sua aplicação para pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional.

§ 4º O Poder Executivo regulamentará o funcionamento, atribuições e a competência deste Fundo, atendendo a parecer favorável do Conselho Municipal.

## CAPÍTULO V

### DA ARTICULAÇÃO INTERINSTITUCIONAL E INTERGOVERNAMENTAL E DA DESCENTRALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

#### Seção I

##### Das Disposições Gerais

###### **Valorizamos sua privacidade**

**Art. 342.** O Município promoverá a articulação interinstitucional e intergovernamental atendendo às seguintes diretrizes:  
Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

- participação na revisão do pacto federativo, articulando-se politicamente para agir de forma proativa, no sentido de inibir as atuais tendências de centralização e de defender uma descentralização que equilibre

encargos e recursos, poder decisório e poder de execução, colaboração e contribuição subsidiária e governamental;

- promoção de mecanismos de comunicação e informação entre os órgãos e entidades da Administração Municipal e das demais instâncias governamentais, constituindo uma rede capaz de conferir maior visibilidade de suas ações e potencialidades, visando a estimular iniciativas, apoios e recursos, bem como a troca de experiências;
- cooperação com outros Municípios, na forma de consórcios e associações, para a solução das questões ligadas à prestação de serviços e ao desenvolvimento regional e local, integrados;
- assunção da posição de liderança junto aos agentes políticos e sociais, articulando esforços e instituindo mecanismos de colaboração e comprometimento entre o setor público e o privado, firmando parcerias com o setor privado e o terceiro setor, mediando conflitos, e buscando convergência em assuntos de interesse local.

## Seção II Da Articulação Metropolitana

**Art. 343.** O Município de Feira de Santana buscará articular-se para a institucionalização de um Fórum dos Municípios da Região Metropolitana de Feira de Santana, visando:

- a criação de instrumentos para a integração e cooperação nas políticas, projetos e ações, entre outras, nas áreas de habitação, saneamento básico, transportes, mobilidade urbana, regularização fundiária, gestão sustentável do meio ambiente e turismo, geração de emprego e renda, qualificação de mão-de-obra, e ordenamento do uso e ocupação do solo nas áreas conurbadas ou em processo de conurbação;

- a implementação de instrumentos de participação popular na gestão metropolitana, que transformem os Conselhos Consultivo e Deliberativo da Região Metropolitana de Feira de Santana em fóruns de debates e de tomada de decisões de forma integrada, participativa e transparente, mediante a:

região;

alteração de sua composição, tornando-a mais representativa de todos os municípios integrantes da divulgação pública das reuniões, atas e resoluções desses colegiados, disponibilizando-os através da mídia e utilizando meios eletrônicos, como a Internet;

institucionalização de mecanismos que garantam a integração do planejamento regional com os planos diretores municipais;

- o estabelecimento de normas procedimentais compartilhadas por todos os municípios e órgãos e entidades das outras esferas governamentais para o licenciamento urbanístico e ambiental, reduzindo custos, minimizando a evasão fiscal, agilizando a expedição de licenças e autorizações, definindo suas áreas de competência, atribuições e responsabilidades;

- a promoção de intercâmbio de experiências entre os municípios, voltado para a constituição de um sistema integrado de planejamento e de informações e para a capacitação de pessoal para implementá-los;

- a constituição de uma instância representativa para a obtenção de pleitos junto aos demais poderes governamentais.

### Valorizamos sua privacidade

### CAPÍTULO VI

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com A EDUCAÇÃO PARA A CIDADANIA  
nossa [Política de Privacidade](#)

## Seção I Das Disposições Gerais

**Art. 344.** O Executivo proverá os meios para que a população participe ativamente da implementação da Política Urbana, compreendendo:

- a prestação de assistência técnica e jurídica gratuitas para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- a implementação de programas de capacitação e requalificação dos membros de órgãos colegiados e lideranças comunitárias;
- a implementação de programas de educação voltados para temas tais como a educação ambiental, alimentar, para o trânsito, entre outras, conforme disposto nesta Lei e na legislação específica.

## Seção II

### Da Assistência Técnica e Jurídica Gratuita

**Art. 345.** A assistência técnica e jurídica gratuita será prestada às pessoas e entidades comprovadamente pobres, diretamente ou mediante convênio com instituições de ensino, organizações não governamentais ou com associações profissionais.

§ 1º A assistência técnica e jurídica gratuita priorizará:

- programas e projetos de regularização fundiária de ZEIS;
- desapropriações e relocações de populações em áreas de risco à vida humana ou ambiental;

III - operações urbanas consorciadas.

§ 2º Lei específica estabelecerá, no prazo de um ano, a contar da publicação desta, as condições em que se dará a assistência técnica e jurídica gratuita, devendo abranger:

- orientação jurídica e defesa dos interesses individuais e coletivos;
- orientação técnica para elaboração de projetos e para reforma, ampliação ou construção de edificações, com a participação de profissionais em todas as etapas das obras, desde a elaboração do projeto, especificação das soluções técnicas e de materiais até o acompanhamento técnico da construção;
- avaliação técnica do solo sobre o qual construir, prevenindo acidentes nas encostas e outras áreas de risco e a ocupação inadequada dos terrenos;
- inclusão, nos programas de engenharia pública, de estudantes em estágios orientados e remunerados, propiciando-lhes condições de ampliar a sua visão sobre a realidade da cidade e estimulando a formação de um sistema de valores, pautado na cooperação e solidariedade entre os cidadãos;
- promoção de atividades educativas quanto ao agenciamento espacial e urbanístico, especialmente no que tange ao papel das comunidades;
- formulação de propostas de iniciativa popular de Projetos de Lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

## Seção III

### Valorizamos sua ~~privacidade~~ de Membros de órgãos Colegiados e Lideranças Comunitárias

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

[nossa Política de Privacidade](#)

**Art. 346.** O Município promoverá programas de capacitação dos membros de órgãos colegiados e lideranças comunitárias diretamente, ou mediante convênio com universidades e organizações sociais, visando a sua qualificação para o mundo do trabalho e para os novos desafios da cidadania, atendendo às

seguintes diretrizes:

- desenvolvimento de ferramentas técnicas e de participação na formulação e na busca de financiamentos públicos e privados para planos e projetos populares com o objetivo de prepará-los para a adoção de práticas de autogestão;
- ampliação da capacidade de proposição e negociação dos membros de órgãos colegiados, fornecendo-lhes informações em linguagem acessível sobre:
  - a Lei Orgânica do Município e a legislação específica do Conselho do qual faz parte, bem como do papel do líder em sua comunidade;
  - aspectos operacionais e financeiros envolvidos no controle dos fundos que cabem aos conselheiros controlar;
  - desenvolvimento de ferramentas, tanto técnicas como de participação, que os habilite a melhorar a capacidade de proposição e de negociação com o Poder Público, em relação às questões urbanas e ambientais, especialmente o Plano Diretor e legislação decorrente;
- articulação das ações de capacitação com o processo de planejamento, implementação e avaliação de planos, programas e projetos;
- valorização das formas interativas de capacitação, mediante seminários, debates, oficinas e simpósios e outros eventos similares;
- integração entre áreas afins, tais como habitação, saneamento básico, transportes e mobilidade urbana.

## CAPÍTULO VII DAS ORIENTAÇÕES PARA A LEGISLAÇÃO

### Seção I Das Diretrizes Gerais

**Art. 347.** Na formulação da legislação urbanística, o Município atenderá às seguintes diretrizes:

- concepção da legislação como instrumento técnico e político no qual são expressos interesses divergentes ou conflitantes, requerendo para a sua legitimidade a negociação com os cidadãos, visando à formulação de um pacto territorial;
  - visão sistêmica da legislação, a partir da compreensão do conjunto de leis e decretos como instrumentos de planejamento, cuja eficiência e eficácia dependem da aplicação conjunta e concomitante dos vários tipos de instrumentos legais federais, estaduais e municipais;
  - simplificação da linguagem, para assegurar os direitos de cidadania à maior parte da população e facilidade operacional, como forma de reduzir os custos públicos e privados na sua aplicação;
  - simplificação das normas urbanísticas, com vistas a reduzir os custos de urbanização e da produção e melhoria de moradias para as populações pobres, sem prejuízo da higiene, do conforto e da segurança à vida humana e ambiental;
  - publicidade, tornando-a disponível em meios diversificados;
  - interdisciplinaridade entre as áreas do conhecimento, face ao caráter transversal da questão urbana;
  - compatibilização das licenças ou autorizações urbanísticas e/ou ambientais com as demais licenças ou autorizações emitidas pelo Executivo, visando à desburocratização, à otimização e à celeridade do serviço público prestado.
- Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com [nossa Política de Privacidade](#)
- Art. 348.** O Executivo providenciará a consolidação da legislação existente e que for modificada, que será aplicada em consonância com as disposições deste Plano, das legislações federal, estadual e municipal.

**Art. 349.** O Executivo providenciará a elaboração de manuais sobre as principais leis urbanas e ambientais.

## Seção II

### Das Diretrizes Para a Legislação de Edificações e Outras Obras

**Art. 350.** O Código de Obras se ajustará às diretrizes do PDDU e às modificações que serão estabelecidas na LOUOS.

## Seção III

### Das Diretrizes Para a Legislação Tributária e de Rendas

**Art. 351.** Os instrumentos tributários municipais serão utilizados com função fiscal e extrafiscal, adequando-se o Código Tributário e de Rendas ao PDDU, de acordo com as seguintes diretrizes:

- estabelecimento de alíquotas diferenciadas para o IPTU, em razão das possibilidades de uso e ocupação propiciadas pelas diretrizes da organização territorial estabelecidas no PDDU;

aumento das alíquotas aplicáveis às áreas com maior potencial construtivo e possibilidades diversificadas de uso do solo;

redução das alíquotas aplicáveis às áreas de propriedade particular integrantes do Sistema de Áreas Verdes, como forma de estimular a sua conservação, através do IPTU VERDE;

redução das alíquotas aplicáveis aos imóveis de propriedade particular que utilizarem a energia solar, como forma de estimular o uso de energia limpa, através do IPTU AMARELO;

redução das alíquotas aplicáveis aos imóveis de propriedade particular que aproveitarem a água de chuva e promoverem o reuso da água, como forma de estimular a sua conservação, através do IPTU AZUL;

redução das alíquotas aplicáveis aos imóveis de propriedade particular que reutilizarem materiais de construção civil, reciclando-os em novas obras, acarretando benefícios para a comunidade e ao meio ambiente, através do IPTU MARROM;

- estabelecimento de IPTU progressivo no tempo, nas áreas indicadas para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios que não cumprirem as obrigações estabelecidas no Plano Diretor, ou em planos urbanísticos, para o cumprimento da função social da propriedade;

- aplicação da Contribuição de Melhoria nas áreas em que forem implantados equipamentos de infraestrutura e transportes e outros que resultem em valorização imobiliária, identificada como impacto positivo em EIV ou outro instrumento de avaliação de impacto no meio ambiente urbano;

- adequação das alíquotas do ISS, de modo a incentivar a expansão e modernização da base local de serviços empresariais e a produção cultural;

- oferta de incentivos fiscais para a formalização de microempresas e como estímulo à cultura, esporte e lazer;

- estímulos fiscais para a relocação de atividades de transporte de carga e de depósitos atacadista para o Centro Logístico Integrado - CLI.

## TÍTULO XI

### Das Disposições Transitórias e Finais Capítulo I

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossas [Políticas de Privacidade](#)

**Art. 352.** Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta Lei, referentes a solicitações de alvarás de construção para empreendimentos e licenciamento de

atividades, assim como os de solicitação de utilização dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da TRANSCON, serão analisados segundo as leis vigentes à época do seu protocolamento.

COLBERT MARTINS DA SILVA FILHO  
PREFEITO MUNICIPAL MARIO COSTA BORGES  
CHEFE DE GABINETE DO PREFEITO CLEUDSON SANTOS ALMEIDA  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

JOÃO MARINHO GOMES JÚNIOR  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO EXPEDITO CAMPODÔNIO ELOY  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA CARLOS ALBERTO OLIVEIRA BRITO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

JOSÉ FERREIRA PINHEIRO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

URBANO ARGENCIO JOSÉ OLIVEIRA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E

RECURSOS NATURAIS ELIZARIO RIBEIRO DA SILVA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ANEXO I

A

Acessibilidade - consiste na facilidade de acesso e uso de ambientes, produtos e serviços por qualquer pessoa e em diferentes contextos. Possibilidade ou fornecimento de condição de alcance para utilização, por qualquer cidadão, incluindo as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços físicos, públicos ou coletivos, da infraestrutura, mobiliários, equipamentos, e instalações urbanas, além de intervenções atendendo aos preceitos do desenho universal, livre de barreiras e obstáculos arquitetônicos e urbanísticos, das edificações, dos serviços de transporte, serviços e dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, para o seu conforto na circulação e deslocamento.

Acessibilidade ambiental - possibilidade e condições de alcance para utilização, com segurança e autonomia, as edificações, espaços, mobiliários e equipamentos urbanos e deslocamentos desejados, respeitando a legislação em vigor.

Acessibilidade universal - garantia de oportunidade de acesso facilitado e inclusão a todos os seres humanos e disponibilidade aos espaços físicos e mobiliário urbano, notadamente nos logradouros e edificações de uso público e coletivo na participação de atividades como o uso de produtos, serviços e informações, bem como aos equipamentos, sobretudo os adaptados para as pessoas com deficiência e dificuldades motoras, com orientação e sinalização tátil e visual, a exemplo de piso com superfície regular e antiderrapante, nos termos das normas técnicas da ABNT. GLOSSÁRIO

Acesso - permite a interligação para veículos e pedestres entre logradouros públicos e propriedades públicas e privadas.

Agentes - qualquer pessoa física, jurídica ou pública que opere, exerça alguma interferência, administre, ~~Valorizamos sua privacidade~~ ou exerça governança ou promova ações para atender as diretrizes da política de desenvolvimento urbano e rural no território municipal.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com

nossa [Política de Privacidade](#)

Alinhamento - a linha divisória entre o lote, prédio ou terreno e o espaço público de vias e logradouros, conformando a testada.

Ameaça - é o fator externo do risco, representado pela possibilidade, indício, expectativa ou prenúncio de

que ocorra um fenômeno, acontecimento acidental ou proposital ou um evento adverso que possa gerar falhas, como baixo desempenho, improdutividade, danos socioambientais, tanto com as pessoas ou ao ambiente e seu entorno.

Ambiente urbano - relações da população e das atividades humanas, organizadas pelo processo social, de acesso, apropriação e uso e ocupação do espaço urbanizado e construído.

Anel viário - via que se caracteriza por circundar a malha urbana, possibilitando o tráfego de veículos de passagem sem adentrar a área central da cidade.

Antropização - intervenções, alterações ou transformações efetuadas pelo ser humano modificações nas características originais do solo, vegetação, relevo, dentre outros atributos do ambiente natural e rural, para implantação, respectivamente, da crescente urbanização e industrialização e do desmatamento para a viabilização de agricultura e pastagens da pecuária extensiva.

Arborização urbana - representa elementos vegetais de porte arbóreo dentro da cidade. As árvores plantadas em calçadas fazem parte da arborização urbana, porém não integram o sistema de áreas verdes.

Áreas arborizadas - são áreas edificáveis dotadas de conjuntos de vegetação em geral antropizados, que exercem as funções ambientais de contribuir para a permeabilidade do solo, recarga dos lençóis freáticos, controle da erosão do solo e dos alagamentos, o conforto climático, sonoro e visual, a qualidade do ar e a imagem ambiental urbana.

Área construída computável (ACC) - área total construída descontada da área de garagem.

Área programa - área para as quais haja programa institucionalizado através de texto ou instrumento legal.

Área total construída (ATC) - soma das áreas de todos os pavimentos.

Área urbana consolidada - conforme a Lei Federal nº 13.465/2017, considera-se como aquelas: I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: a) drenagem de águas pluviais; b) esgotamento sanitário; c) abastecimento de água potável; d) distribuição de energia elétrica; e e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Área degradada - toda área que, por ação natural ou antrópica, teve suas características originais alteradas além do limite de recuperação natural, exigindo, assim, a intervenção do ser humano para sua recuperação. São processos resultantes de danos ao meio ambiente, pelos quais se perdem ou se reduzem algumas de suas propriedades, tais como a qualidade produtiva dos recursos naturais. Podem se apresentar das seguintes formas:

Degradação física: refere-se as alterações de características ligadas ao arranjo das partículas do solo, tendo como principais parâmetros a permeabilidade, a densidade, a estrutura, a aeração e a coesão. Alto grau de compactação, baixa aeração, alta friabilidade (propriedade de se partir com facilidade), alta susceptibilidade à erosão, baixa retenção de água e alteração topográfica do terreno;

Degradação biológica: este tipo de degradação demonstra a baixa ou nula atividade da micro, meso e macrofauna e flora no solo. Isto é consequência dos baixos valores de matéria orgânica presente;

**Valorizando sua privacidade** A degradação é reflexo da presença de elementos indesejáveis no solo, ou então a perda de elementos essenciais para o equilíbrio deste. Por exemplo, a deposição de substâncias tóxicas em um aterro podem degradar quimicamente.

Área de Proteção Ambiental (APA) - categoria de espaço territorial protegido, de uso sustentável, integrante do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), regulado pela Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, geralmente extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos

ambientais específicos, abióticos, bióticos (fauna e flora), estéticos ou culturais, especialmente importantes para a qualidade de vida da população local, tanto do seu interior, quanto do seu entorno e o desenvolvimento sustentável, e que tem como objetivos básicos proteger os processos naturais e a diversidade biológica, bem como disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, podendo ser constituída por terras públicas ou privadas.

**Área de Proteção aos Recursos Naturais (APRN)** - são áreas geográficas, terrestres e, ou aquáticas protegidas, de uso sustentável dos recursos naturais de relevante valor ecológico, de grande importância para a qualidade ambiental do Município, por conformarem sítios naturais raros, singulares, de notável beleza cênica, destinadas à conservação da diversidade e de atributos bióticos, e elementos significativos para o equilíbrio climático e conservação de espécies da flora e fauna específicas, com funções de proteção de mananciais e à qualidade dos recursos hídricos e o conforto ambiental territorial, urbano ou rural, buscando evitar o seu esgotamento.

**Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP)** - são áreas destinadas à conservação de elementos, cenários e marcos de referência significativos e sensíveis, vinculados à imagem, história, cultura local às necessidades e aos valores culturais da população, associados à memória, à pluralidade e diversidade de manifestações e formas de expressão das identidades da sociedade local, e para a imagem ambiental urbana da vida de Feira, seja por se constituírem em meios de expressão simbólica de lugares importantes no sistema especial natural ou construído, seja por espaços abertos urbanizados utilizados para o lazer e recreação da população.

**Áreas Protegidas** - são lugares onde o ser humano possa reverenciar a natureza intocada, refazer suas energias materiais e espirituais e pesquisar a própria natureza.

**Áreas livres** - áreas públicas ou privadas sem qualquer tipo de edificação ou utilização.

**Área Verde Urbana** - espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação arbórea em solo permeável, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, que englobam as praças, os jardins públicos e os parques urbanos, assim como canteiros centrais de avenidas e rotatórias de vias públicas, previstos neste PDDU 2018 e na LOUOS, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

**Área de Preservação Permanente (APP)** - espaço natural protegido, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

**Área Permeável** - superfície do terreno que permite a infiltração das águas pluviais no solo.

**Área Urbana Consolidada** - parcela da área urbana com densidade demográfica superior a quarenta habitantes por hectare, que disponha de no mínimo dois destes equipamentos: drenagem de águas pluviais urbanas, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana e coleta e manejo de resíduos sólidos.

**Atendimento prioritário** - comprehende tratamento diferenciado e atendimento imediato às pessoas portadoras de deficiência e ou mobilidade reduzida, com acessibilidade arquitetônica e urbanística, a exemplo de locais de espetáculo, conferências, aulas e outros de natureza similar, com assentos adequados e espaços reservados para pessoas que utilizem cadeiras de rodas, assim como lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva, mental, visual e múltipla, inclusive para acompanhante.

**Assentamento** - uso e ocupação informal de fração de território caracterizada por médio e alto adensamento populacional, em áreas desprovidas de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos.

**Audiência pública** - reunião pública, transparente e de ampla discussão em que se vislumbra a comunicação e a troca de informação entre vários setores e segmentos da sociedade e as autoridades **Valorizamos sua privacidade** que afeta direitos coletivos.

**Autogestão** - tipo de gestão em que os próprios beneficiários atuam no sentido de comandar diretamente os processos dos quais são alvos.

B

**Bacia hidrográfica** - unidade geográfica compreendida entre divisores de águas, que contém um conjunto

de terras drenadas por um rio principal, seus afluentes e subafluentes.

Barreiras arquitetônicas ou urbanísticas - entrave ou obstáculo que limita ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, aos equipamentos e edificações arquitetônicas, no entorno e interior ou existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público e coletivo.

Bicicletário - espaço delimitado exclusivamente para o estacionamento de bicicleta, sinalizado, coberto ou não, de média ou longa duração, com grande número de vagas, controle de acesso, com visibilidade e sinalização, com gestão pública ou privada, vigiados e dotado de equipamentos como bombas de ar comprimido, telefone público, e eventualmente sanitários, possibilitando a sua fixação, em posição horizontal, com cadeado no quadro.

Bus Rapid Transit (BRT) - sistema de transporte coletivo urbano ou metropolitano por ônibus de média e/ou alta capacidade, com alto desempenho e qualidade assegurado pela velocidade operacional, regularidade dos intervalos de tempo entre os veículos, em pistas ou faixas exclusivas, pelo pagamento antecipado da passagem por sistemas eletrônicos. Proporciona embarque e desembarque em nível, sistema seguro de informação aos usuários, e pelos equipamentos tecnológicos nos ônibus estações e garagens que possibilitam o seu monitoramento em tempo real através de Centros de Controle Operacional, proporcionando regularidade, pontualidade, confiabilidade e segurança.

C -

Caixa da via - largura que inclui as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios, ciclofaixas e ciclovias.

Calçada - parte do logradouro, normalmente segregada e em nível diferente, destinada ao trânsito de pedestres e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, composta de faixa de circulação e faixa de serviço.

Câmaras temáticas (do Conselho de Planejamento de Feira de Santana) - instâncias internas do órgão colegiado, das quais participam os conselheiros titulares, os suplentes, e eventualmente convidados, para discussão e decisão de questões relacionadas às áreas de sua atuação.

Canteiro central - espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional e esteticamente.

Capacitação - preparação previa de um determinado público para a execução qualificada de uma atividade, mediante transmissão dos conteúdos mínimos necessários.

Centralidade - aglomerado urbano localizado próximo aos eixos viários principais com concentração de atividades e empreendimentos de uso miscigenado.

Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CEPAC) - é um valor mobiliário de livre circulação no mercado, correspondente à contrapartida do direito adicional de construir e modificar uso no âmbito de uma Operação Urbana Consorciada.

Ciclofaixas - parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

Ciclorrotas ou rota ciclável - caminhos ou rotas identificadas como agradáveis, recomendados para uso de bicicletas que complementam a rede de ciclovias e ciclofaixas, minimamente preparados para garantir a segurança de ciclistas, sem tratamento físico, podendo receber sinalização específica.

Ciclovias - pistas segregadas do tráfego de veículos motorizados, dimensionadas para a circulação independente de bicicletas, podem ser utilizadas para lazer ou deslocamento do trabalho e serviços, podem ligar regiões da cidade como alimentar articulações da rede de transporte do município.

Cidade - núcleo urbano, independente do número da população, que concentra processo econômico predominantemente não - agrícola e se configura como sede do Governo Municipal.

**Valorizamos sua privacidade** se consolidou a partir dos anos 1990 no fomento da "criatividade urbana" e vem contribuindo para a emergência de mercados internacionais e nos fluxos globais da nova dinâmica da economia criativa. É o senso de comunidade e resiliência, com a capacidade que a cidade tem de se reinventar, afirmando-se em grande parte nas estratégias de desenvolvimento territorial e regional e nos desejos que movem políticas de requalificação sociourbanas e renovações urbanas criativas. Aos cidadãos é permitido expressar suas ideias e utilizar da criatividade e da inovação para desenvolver processos de

soluções para demandas urbanas.

Concentração lineares de uso múltiplos - faixas lindeiras às vias de grande fluxo de tráfego, enquadradas como vias arteriais que se caracterizam por oferecerem maior grau de permissividade às várias categorias de usos em relação às zonas a que pertencem, e estarem situadas às margens de uma via de menor capacidade de tráfego.

Coeficiente de Aproveitamento (CA) - quociente entre as áreas construídas e a área do terreno.

Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB): valor de referência que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno.

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): valor de referência passível de ser atingido através da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Condomínio unifamiliar: divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias internas de domínio privado.

Concessão de uso especial para fins de moradia - direito de uso em relação ao bem objeto da posse, concedido àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público, situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Consolidação ou preenchimento de vazios urbanos - a priorização pelo desenvolvimento de projetos urbanísticos ou arquitetônicos em lotes dentro do perímetro urbano com ocupação consolidada para o melhor aproveitamento da infraestrutura e investimentos públicos.

Conforto ambiental - é o conjunto de fatores naturais ou artificiais que propiciam o bem estar e a melhoria da qualidade de vida, no âmbito territorial, dividindo-se nos seguintes tipos:

o conforto térmico: proporcionado pela vegetação e a arborização urbana, quanto ao efeito mais sensível - a diminuição da amplitude, amenização da temperatura e sensação térmica, atenuando os efeitos das chamadas "ilhas de calor", minimizando a aridez da paisagem, influindo nas condições climáticas, sobretudo no controle da incidência de sol e chuva e auxiliando no microclima local;

o conforto lumínico: é o conjunto de condições em determinado ambiente, no qual o ser humano pode desenvolver suas tarefas visuais com o máximo de acuidade (medida da habilidade do olho humano em discernir detalhes) e precisão visual, ajustando os níveis absolutos e relativos de brilho das coisas ao propósito que temos para os ambientes;

o conforto visual: composição de atributos plásticos e estéticos, que agradam aos olhos, a exemplo do formato e volumetria das copas e dos troncos, da cor (das folhas, flores e frutos), enfim, do valioso patrimônio paisagístico e recreativo proporcionado, individual ou socialmente;

o conforto psicológico: permitindo o alívio das tensões diárias, com uma ambiência urbana agradável e o conforto sonoro: interferindo no controle do ruído urbano, com grandes extensões de barreiras vegetais.

Conservação ambiental - é a prática por meio da qual se protege o meio ambiente, sem negar a possibilidade da sua utilização em função de um interesse humano.

Conservação da natureza - o manejo do uso humano da natureza, compreendendo a preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral.

Consulta pública - é uma instância decisiva que poderá ocorrer na forma de Assembleias, onde a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

**Valorizamos sua privacidade** mínima para a elaboração de estudos técnicos, independentemente das demais proposições que venham a ser consideradas ou elencadas.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#).

Conurbação - processo de expressão urbana em que áreas pertencentes a municípios distintos se interligam, formando espaços urbanizados contínuos, em que ocorre integração física e funcional entre duas ou mais áreas com jurisdições específicas, apresentando uma série de aspectos comuns entre elas, a nível urbano, a exemplo de serviços públicos, integração viária, uso e ocupação do solo.

Cultura sertaneja - constituindo a base da população do abastecimento dos povoados difundida pela criação do gado. Esta cultura vem persistentemente desprezada sendo uma das primeiras a serem atingidas pela destruição do ambiente e das últimas a se beneficiarem das políticas de conservação ambiental.

Dano - intensidade das perdas humanas, materiais ou ambientais decorrentes de um desastre ou acidente.

Debate público - discussão de opiniões aberta à participação da população de modo geral.

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

Déficit habitacional quantitativo - corresponde a quantidade de imóveis existentes e a população do Município face a demanda por novas unidades habitacionais.

Desenho Universal - concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade, conforme normas técnicas de acessibilidade da ABNT e legislação específica.

Densidade construída - volume edificado em uma porção do território.

Descentralização administrativa - processo mediante o qual se atribui competências anteriormente privativas de determinadas instâncias do Poder Executivo para órgãos e entidades a elas subordinadas.

Desmembramento - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Direito de Preferência (ou de Preempção) - instituto que confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, respeitado seu valor de mercado, desde que haja manifestação previa, na forma da lei, a partir de indicações do Plano Diretor.

Direito de Superfície - instituto mediante o qual o proprietário de imóvel urbano concede a outrem o direito para utilizar o solo, subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno de sua propriedade, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação vigente.

Diretrizes - indicação de providências e recomendações para se atender os objetivos determinados em estudos técnicos.

E

Economia Criativa - É um processo mais criativo do que produtivo, contribuindo positivamente para uma mudança, despertando a consciência coletiva. As urgências de reestruturação e de revitalização econômica multidimensional e os desejos que movem políticas de requalificação dão forma ao contexto em que a noção de "cidades criativas" se vai impondo, fazendo circular performances e espetáculos criativos/artísticos, através de investimentos cada vez mais significativos em infraestruturas culturais, trajetórios e percursos alternativos. Buscando soluções mais assertivas e mais duráveis, engloba modelos de gestão ou de negócio nas áreas de design, arquitetura, gastronomia, turismo, educação, dentre outros, buscando a produção de bens criativos produzidos colaborativamente.

Economias de aglomeração - vantagens, no processo produtivo, decorrentes da proximidade entre empresas do mesmo ramo ou de ramos correlatos.

Edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, **Valorizamos sua privacidade**, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossas [Política de Privacidade](#).

Edificações de uso privado - aquelas destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar.

Edificações de uso público - aquelas destinadas as entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral.

Educação especial - modalidade de educação escolar oferecida preferencialmente na rede regular de

ensino para pessoas com necessidades educacionais especiais.

Elemento da urbanização: componentes das obras de urbanização, tais como: pavimentação, saneamento, energia elétrica, iluminação pública, abastecimento e distribuição de água, paisagismo e os que materializam as indicações do planejamento urbanístico.

Empresa concessionária - ente de direito privado que executa atividade de interesse público mediante contrato de concessão firmado com a Administração.

Equidade - respeito à igualdade de direito de cada um, que independe da lei positiva, mas de um sentimento do que se considera justo, tendo em vista as causas e as intenções.

Equilíbrio Ecológico - Promoção de medidas e ações que permitem a interferência de ação do homem ser humano mantendo o desenvolvimento das demais formas de vida, aproveitamento dos recursos naturais sem depredar o ambiente e, ou, deformando a paisagem natural e edificada.

Equipamentos comunitários - instalações públicas destinadas a atender às necessidades do modo de vida de uma determinada comunidade, a exemplo de escolas, postos de saúde, quadras esportivas e de convívio sócia.

Equipamentos culturais - edificações e espaços, públicos ou privados, destinados, ou frequentemente utilizados, para a realização de atividades relacionadas à cultura.

Equipamentos Sociais - formados pelo conjunto de instalações e interrelações econômicas inerentes à dinâmica urbana feirense destinadas a assegurar o bem-estar da população, mediante a prestação de serviços públicos, de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento, segurança, transporte e comunicação.

Equipamentos urbanos - são os serviços de infraestrutura ou instalações públicas ou privadas destinadas ao apoio às necessidades da comunidade atendida localizada dentro de uma área urbana, tais como os equipamentos de: abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, circulação, transportes, limpeza urbana e similares.

Espaços abertos de recreação e lazer - são áreas urbanizadas, dotadas ou não de atributos naturais, destinadas ao convívio social, ao lazer, à prática de esportes e à recreação ativa ou contemplativa da população, compreendendo Parques Urbanos e Espaços Abertos Urbanizados.

Espaços abertos urbanizados - são áreas públicas urbanizadas, dotadas ou não de atributos naturais, destinadas ao convívio social da população, correspondendo aos parques de recreação e lazer, às praças, largos, mirantes e outros equipamentos públicos, com função de lazer, à prática de esportes, recreação ativa ou contemplação.

Espaço aéreo - volume definido pela projeção da superfície do lote na vertical, até a altura máxima permitida pelo regime urbanístico.

Estratégia - Conjunto de diretrizes e recomendações que devem ser adotadas para orientar a ação dos agentes públicos e privados no desenvolvimento e crescimento da região, num determinado período de tempo.

Estacionamento - espaço público ou privado, coberto ou descoberto, destinado à guarda ou permanência prolongada de veículos automotores, contendo rota acessível, sem obstáculos e área compatível para a circulação de pedestres, bem como a disposição de vagas acessíveis para pessoas idosas e/ou com deficiência e mobilidade reduzida.

Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) - instrumento das políticas Nacional, Estadual e Municipal de Meio Ambiente exigido para o licenciamento de determinadas atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, conforme Resolução CONAMA Nº 001, de 23 de janeiro de 1986, na qual se estabelecem definições, responsabilidades, critérios básicos e diretrizes sobre Avaliação de Impacto Ambiental abordando as atividades técnicas mínimas para a realização do Estudo de Impacto Ambiental elencadas

**Valorizamos sua privacidade**

Estudo prévio de Impacto de Vizinhança / Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) - Estudo prévio e Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com o respectivo relatório, do qual dependerão alguns empreendimentos e atividades, privados ou públicos, para obter as licenças ou autorizações do Executivo para construção, ampliação ou funcionamento em área urbana. Será apresentado o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança do empreendimento ou

atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições antes e depois da implantação.

## F

Fachada - Face externa da edificação.

Fachada Ativa - É a fachada da edificação ocupada por uso residencial, comercial, de serviço ou misto, localizada no nível do logradouro público, com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados, sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

Faixa compartilhada - via urbana destinada à coexistência do trânsito e faixa de circulação aberta à utilização pública, caracterizada pelo compartilhamento entre modos diferentes de transporte, tais como veículos motorizados, triciclos, bicicletas e pedestres, sendo preferencial ao pedestre, quando demarcada na calçada, e à bicicleta, quando demarcada na pista de rolamento. Os passeios ou calçadas são destinados ao uso de pedestres e veículos de propulsão humana, respeitando-se sempre, na utilização dos espaços públicos, a prioridade dos portadores de necessidades especiais, cadeirantes e outros, sobre todos os demais usuários.

Faixa de Domínio - superfície lindeira às rodovias e anel viário, delimitada por lei específica e sob responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circunscrição sobre a via.

Faixa de Serviço - parte da calçada, preferencialmente permeável, adjacente ao meio-fio destinada à locação de mobiliários e equipamentos urbanos e de infraestrutura, vegetação, postes de sinalização, grelhas, rebaixo de meio-fio para acesso de veículos aos imóveis, lixeiras, postes de iluminação e eletricidade, tampas de inspeção e outros correlatos.

Fruíção Pública - Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada no pavimento térreo ou nos demais pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro público, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva de moradores ou usuários.

Função social da propriedade urbana - atributo a ser alcançado pela propriedade urbana quando o seu uso e sua ocupação atenderem às exigências mínimas previstas nesta legislação.

## G

Gabarito de altura das edificações - limite máximo, expresso em metros, estabelecido pela legislação urbanística para a altura das edificações de uma determinada área. Medida que limita ou determina a largura de logradouros na altura das edificações, sendo que, neste caso, são computados os pavimentos a partir do pavimento térreo, inclusive.

Garagem - lugar destinado a abrigar qualquer tipo de veículo, motorizado ou não.

Gleba - Terreno que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento do solo para fins urbanos, sob qualquer forma.

## H

Habitação de Interesse Social (HIS) - é aquela com condições adequadas de habitabilidade, infraestrutura e equipamentos comunitários, que contenha, no mínimo, um quarto, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço, destinadas à população de baixa renda, considerada como tal a que aufera renda familiar de até três salários mínimos.

Habitação de Mercado Popular (HMP) - é aquela destinada à população com renda familiar mensal maior que 3 (três) salários mínimos a 6 (seis) salários mínimos, promovida pelo Poder Público ou ente privado, com ele conveniado.

Hierarquização do sistema viário - enquadramento das vias que integram a rede viária municipal em ~~Valorizamos sua privacidade~~ critérios funcionais e geométricos, de forma hierarquizada.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

Ilhas de calor - fenômeno originado pela mudança nos processos de absorção e radiação de calor devido ao excesso de calçamento e construções que, além de compactar o solo, forma verdadeiras barreiras à ventilação natural, agravando a situação descrita acima.

**Impacto ambiental** - qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e o equilíbrio do seu ecossistema causada por determinado empreendimento ou atividade, que afetem a biota, a qualidade dos recursos naturais ou dos Patrimônios Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico ou Arqueológico; que direta ou indiretamente, afetem: a saúde, a segurança e o bem-estar da população; as atividades sociais e econômicas; a biota; as condições estéticas, paisagísticas e sanitárias do meio ambiente; e a qualidade dos recursos ambientais.

**Impacto de vizinhança** - efeito positivo ou negativo, resultante de uma ação ou conjunto de ações numa dada vizinhança, a partir da implantação de um empreendimento ou atividade, cuja interferência constitua impacto na infraestrutura urbana ou impacto ambiental e social, em decorrência de seu uso ou porte, provocando a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha, requerendo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIT).

**Inadequação habitacional** - corresponde à quantidade de habitações existentes, porém carentes de regularização fundiária, ou seja, urbanística e jurídico-legal.

**Índice de Ocupação** - relação entre a área da projeção da edificação e a área total do lote ou terreno em que está construída.

**Índice de Permeabilidade** - relação entre a área permeável, que possibilita a absorção natural de líquidos, e a área total do lote ou terreno.

**Índice Urbanístico** - Expressão matemática de relação estabelecida entre o espaço e as grandezas representativas das realidades socioeconômicas e territoriais das cidades.

**Infraestrutura básica** - sistema de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, sistema de drenagem urbana de águas pluviais, de iluminação pública, de abertura e pavimentação das vias de circulação.

**Infraestrutura complementar** - equipamento de distribuição de serviços de comunicação, abastecimento de gás, coleta de resíduos sólidos e de outros serviços não contemplados na infraestrutura básica, tais como os cemitérios.

**Integração intermodal** - processo de transferência entre percursos de uma mesma viagem, abrangendo integração de dois ou mais modos de deslocamento.

**Interdisciplinar** - que estabelece relações, ou é comum, entre duas ou mais disciplinas ou ramos do conhecimento.

**Intergovernamental** - realizado entre dois ou mais governos, ou dois ou mais governadores.

**Interinstitucional** - realizado entre duas ou mais instituições.

**Intersetorial** - realizado entre dois ou mais setores de atividade.

**IPTU Amarelo** - Instrumento da Prefeitura de Feira de Santana para incentivo ambiental aos empreendimentos imobiliários residenciais comerciais, mistos, institucionais e industriais, localizados no seu território municipal, a realizarem e contemplarem ações e práticas de sustentabilidade relacionadas ao aproveitamento de fonte solar, para aquecimento de água e geração de energia, com descontos de até 5% na cobrança do IPTU.

**IPTU Azul** - Instrumento da Prefeitura de Feira de Santana para incentivo ambiental aos empreendimentos localizados nas zonas urbanas, a realizarem e contemplarem ações e práticas de sustentabilidade, relacionadas à captação, ao aproveitamento das águas pluviais e ao reuso da água servida, com descontos de até 5% na cobrança do IPTU.

**IPTU Marrom** - Instrumento da Prefeitura de Feira de Santana para incentivo ambiental aos empreendimentos imobiliários residenciais comerciais, mistos, institucionais e industriais, a realizarem e contemplarem ações e práticas de sustentabilidade, relacionadas ao uso de materiais da construção civil, separação e tratamento de resíduos sólidos, bem como o aproveitamento e reuso de restos de demolições ou reciclados, proporcionando descontos de até 5% na cobrança do IPTU.

**Valorizando sua privacidade** da Prefeitura de Feira de Santana para incentivo ambiental aos empreendimentos imobiliários residenciais comerciais, mistos, institucionais e industriais, a realizarem e contemplarem ações e práticas de sustentabilidade em suas construções e reformas, sobretudo no que tange ao aproveitamento bioclimático, ao uso de telhado verde, à preservação de áreas verdes e permeáveis, fomentando a conservação da vegetação nativa e da biodiversidade. Para isso, oferece descontos de até 5% diretamente na cobrança do IPTU, de acordo com suas realizações.

L -

Legitimação de posse - ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse.

Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) - instrumento legislativo que tem por objetivo orientar a elaboração do orçamento público, estabelecendo as metas e prioridades para o exercício financeiro subsequente.

Lei do Orçamento Anual (LOA) - instrumento legislativo que define a programação anual de gastos do Setor Público.

Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS) - Legislação que disciplina as iniciativas públicas e privadas que provoquem impactos estruturadores e formais na urbanização, atendendo as diretrizes e recomendações desta Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

Lei de Hierarquização Viária - norma que estabelece a hierarquia das vias para regular a disposição dos empreendimentos e atividades no Município.

Logística Urbana - estratégia de distribuição de cargas urbanas, mediante otimização do uso da infraestrutura existente, e adoção de tecnologia para operação e controle.

Logradouro - espaço livre, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial, a exemplo das ruas, travessas, becos, avenidas, praças e viadutos, dentre outros.

Lote - terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe e que seja resultante de loteamento ou desdobro;

Loteamento - divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;

M

Macroárea - é a porção territorial na qual incidem os objetivos, diretrizes e estratégias de desenvolvimento urbano e socioeconômico estabelecida para o período de vigência do plano, sendo a base espacial para os objetivos e instrumentos da política urbana.

Macrozona - é a unidade espacial de estruturação do território do Município definida de acordo com critérios pré-estabelecidos, que considera as características ambientais e geológicas relacionadas à aptidão para a urbanização.

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

Manancial - local onde há descarga e concentração natural de água doce originada de lençóis subterrâneos e de águas superficiais.

Manejo - todo e qualquer procedimento que vise assegurar a conservação da diversidade biológica e dos ecossistemas.

Medidas mitigadoras - destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

Meio Ambiente - Tudo que envolve e condiciona o ser humano e as demais expressões de vida, constituindo seu mundo e dando suporte material para sua vida biopsicossocial.

**Valorizamos sua privacidade** - emergências - conjunto de ações destinadas a reduzir os efeitos gerados pela apresentação de um evento adverso.

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#). O conjunto de objetos existentes nas vias, logradouros e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, telefones e cabines telefônicas, fontes públicas, bancos de jardins,

bancas de revista, tabuleiros de acarajé e mingaus, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

Mobilidade urbana - capacidade de locomoção de pessoas ou mercadorias no espaço da cidade, utilizando um ou mais modos de deslocamentos, com base nos desejos e nas necessidades de acesso ao espaço urbano, em função dos motivos de viagem.

Mobilidade Urbana Sustentável - realização dos deslocamentos sem comprometimento do meio ambiente, das áreas e atividades urbanas e do próprio transporte.

Modelo de Cidade - planejamento da estrutura urbana, econômica e social resultante dos princípios, objetivos, diretrizes e estratégias emanadas por este PDDU 2018.

Modicidade tarifária - fixação de tarifas acessíveis para o usuário de transporte e compatíveis com suas condições financeiras.

Multidisciplinar - que contém, envolve ou distribui-se por várias disciplinas e pesquisas.

Município - É ente jurídico e político, com poder de autogoverno, autoadministração e organização própria, dotado de competência legislativa privativa e integrante da federação brasileira.

N

Negócio social - consiste numa organização social da sociedade civil, auto-sustentável financeiramente, sem distribuição de dividendos, cuja missão é solucionar um problema social, sendo o seu sucesso medido pelo impacto criado para as pessoas ou o meio ambiente, na qual o investidor recupera seu investimento inicial, mas o lucro gerado é reinvestido na própria empresa para a ampliação do impacto social.

O

Operações Urbanas - mecanismo jurídico financeiro de intervenção urbana que visa conciliar a potencialidade e as necessidades do poder público com o interesse por parte da iniciativa privada, em fazer investimentos.

Operação Urbana Consorciada - conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, podendo ocorrer em qualquer área do território municipal.

Orçamento participativo - processo de tomada de decisão sobre investimentos consignados no orçamento público que envolve a participação da sociedade na sua formulação e acompanhamento.

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

P

Paisagem urbana - compõe-se de três grupos físicos: as redes viárias e logradouros públicos; os espaços construídos (habitação, comércio, equipamentos e serviços urbanos) e espaços livres (praças, parques, dentre outros). Sua valorização é considerada a partir do reconhecimento como bem ambiental e elemento essencial à identidade e sensação de conforto individual e social.

Paraciclo - local destinado ao estacionamento de bicicletas, de curta ou média duração, de pequeno porte, como número reduzido de vagas, sem controle de acesso, equipado com dispositivos capazes de manter os veículos de forma ordenada, com possibilidade de amarração para garantir mínima segurança contra furto.

**Valorizamos sua privacidade** - é o território, geralmente definido mediante instrumento legislativo, para a organização e controle do uso e ocupação do solo em áreas urbanas. Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com o uso de cookies. [Politica de Privacidade](#)

Parque Linear - são áreas contínuas com capacidade de interligar fragmentos florestais e outros elementos de uma paisagem, como corredores ecológicos, com a agregação de funções de uso humano,

atividades de lazer e recreação, e princípios do desenvolvimento sustentável.

Parque urbano - é a área pública, dotada de atributos ambientais naturais parcialmente preservados, antropizados, parcial ou completamente urbanizada ou descaracterizados em relação às suas condições originais, livre de edificações, destinada ao lazer ativo e contemplativo, à prática de esportes e atividades recreativas e culturais da população.

Parque de bairro - área pública urbanizada, com porte igual ou superior a 20.000 m<sup>2</sup>, dotada ou não de atributos naturais, destinada ao convívio social, ao lazer e também à prática de esportes.

Passeio ou Faixa de Pedestres - parte da calçada destinada à livre circulação dos pedestres.

Patrimônio cultural imaterial - aquele constituído pelos saberes, vivências, formas de expressão, modos de fazer, manifestações e práticas culturais, de natureza intangível, e os instrumentos, objetos e artefatos e identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras prática da vida social, bem com as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas associados às práticas culturais de uma comunidade, favorecendo a formação de vínculos simbólicos da população com o lugar onde ela vive. Por exemplo: pontos de encontros tradicionais, sítios históricos e as lagoas como paisagem natural, espaços livres e áreas verdes.

Patrimônio cultural material - as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

Perímetro urbano - é a linha limítrofe do espaço urbano que separa a área urbana e de expansão urbana da área rural no território municipal de Feira de Santana, fixada por Lei Municipal.

Pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida - a que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo, a exemplo de idosos (com idade igual ou superior a sessenta anos), gestantes, obesos, pessoas com crianças de colo, vítimas de acidentes ou cirurgias).

Piso Tátil - piso caracterizado pela diferenciação de textura em relação ao piso adjacente, destinado a constituir alerta ou linha guia, perceptível por pessoas com deficiência visual.

Pista marginal - com função complementar à malha de vias expressas e arteriais, desenvolvendo-se em pista de rolamento paralela a estas, possibilitando o acesso às propriedades lindéiras, bem como sua interligação com vias hierarquicamente inferiores e/ou contendo a infraestrutura viária de interconexão com outras vias da RVE - Rede Viária Estrutural.

Planejamento ambiental - visa ordenar o território considerando o potencial do meio ambiente, de maneira que seja possível promover a preservação e proteção ambiental, o controle, monitoramento e adequação das atividades antrópicas, o levantamento dos impactos ambientais e ações mitigadoras, além da proposição de programas governamentais.

Plano de contingência - documento normativo que descreve em forma clara, concisa e completa os riscos, os atores e suas responsabilidades, em caso de eventos adversos.

Plano Plurianual (PPA) - instrumento legislativo que define a programação quadrienal dos gastos do setor público, tendo por objetivo assegurar a continuidade do planejamento e execução orçamentários.

Políticas Setoriais - Conjunto de recomendações para as diversas áreas de atuação da prefeitura no território municipal.

Pólos de desenvolvimento - são espaços destinados às atividades econômicas comerciais, com produtos e mercadorias importados ou elaborados com matérias-primas locais, de prestação de serviços, institucionais e industriais, atratores e com potencial para sua localização, constituindo-se em instalações destinadas à produção e ao consumo de bens e serviços, geradores de emprego e renda para a população

Polo Gerador de Tráfego (PGT) ou Polo Gerador de Viagem (PGV) - empreendimento ou atividade que pela sua capacidade de atração de viagens e seu nível de abrangência gera interferências no tráfego do valorizam sua privacidade.

Políticas Setoriais - são medidas e ações públicas voltadas ao planejamento de setores específicos, tais como: saúde, educação, habitação etc.

Populações tradicionais - aquelas que apresentam um modelo de ocupação do espaço e uso dos recursos naturais voltados, principalmente, para a subsistência, baseado em uso intensivo de mão de obra familiar, tecnologias de baixo impacto derivadas de conhecimentos patrimoniais e, normalmente, de base

sustentável.

Potencial Construtivo do Imóvel - resultado da área de lote ou gleba pelo índice de utilização estabelecido para a zona em que estiver localizado, na qual é possível se edificar, conforme o Coeficiente de Aproveitamento aplicável.

Potencial - Reforçar determinados atributos e características regionais na economia, urbanização e reprodução dos espaços para se obter melhor rendimento dos empreendimentos e atividades.

Prefeitura Bairro - é a divisão territorial instituída por lei, com a finalidade de promover nas respectivas áreas de competência, em articulação com as secretarias e entidade da administração municipal, a execução dos serviços públicos, inclusive a fiscalização, a manutenção urbana e o atendimento ao cidadão, devendo contar com sistema interligado de informações sobre os serviços prestados pelos diferentes órgãos municipais, facilitando o atendimento e o acesso regionalizado dos serviços municipais prestados à população.

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

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

Produtividade - atributos que se conferem a determinados espaços e atividades em vistas a melhorar, facilitar, atrair e aumentar a sua função, permitindo níveis de eficiência e eficácia mais elevados.

R

Recuo - modificação do alinhamento, acarretando incorporação ao domínio público municipal da faixa de terreno pertencente à propriedade particular.

Rede Viária Complementar - malha viária composta pelas vias coletoras, e vias locais, com a função de ligação entre a rede viária estrutural e as demais vias do Município.

Rede Viária Estrutural - malha viária composta pelas vias expressas e arteriais e suas eventuais vias marginais, que proporcionamos deslocamentos de médio e longo percurso, inter e intraurbanos.

Referendo popular - é a consulta formulada à população para que delibere sobre matéria de acentuada relevância, de natureza constitucional, legislativa ou administrativa, convocado com posterioridade a ato legislativo ou administrativo, cumprindo à população a respectiva ratificação ou rejeição.

Regeneração urbana - processo pelo qual áreas deterioradas ou subutilizadas dotadas de infraestrutura são afetadas por intervenções nos espaços privados e públicos, visando à transformação urbanística com qualidade ambiental, considerando os aspectos sociais inerentes.

Regularização fundiária plena - ação ou conjunto de ações visando à regularização fundiária e urbanística de terreno ou assentamento, em assentamentos espontâneos, informais ou irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos previstos em Lei

Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) - relatório contendo as repercussões significativas do empreendimento ou da atividade sobre o ambiente urbano, a partir dos resultados do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

Relocação - remoção de um local para outro, situado fora do perímetro da área de intervenção.

Remanejamento - reconstrução da unidade habitacional no mesmo perímetro do assentamento objeto do projeto de urbanização

Renovação Urbana - conjunto de intervenções urbanísticas para transformação de áreas degradadas ou **Valorizamos sua privacidade** oportunidades de serviços, comércio, habitação e dotadas de áreas públicas de lazer complementares

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#).

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

Risco - é a probabilidade de que se produzam consequências prejudiciais, eventuais perdas de vidas, feridos, destruição de propriedades e meios de vida, transtornos da atividade econômica ou danos ao meio ambiente, como resultado da interação entre as ameaças de um evento adverso que pode ser natural ou provocado pelo ser humano (atividades humanas) e as condições de vulnerabilidade.

Rodovia - estrada pavimentada que converge para a malha urbana e permite conectar o Município com outras cidades ou regiões.

Rotatória - tratamento viário que organiza a trajetória dos veículos e que induz à diminuição da velocidade em cruzamentos.

Rotas urbanas de carga - são vias, rodovias e anel viário inseridos na malha urbana para fins de circulação de veículos de carga.

## S

Saneamento básico - compreende o abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem/manejo de águas pluviais, e a limpeza urbana/manejo de resíduos sólidos.

Sede do Município (ou Distrito Sede) - divisão administrativa urbana que concentra as estruturas de governo e poder municipal.

Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - compreendendo as áreas do Município de Salvador que contribuem de forma determinante para a qualidade ambiental urbana e para as quais o Município estabelecerá planos e programas de gestão, ordenamento e controle, visando à proteção ambiental e cultural, de modo a garantir a perenidade dos recursos e atributos.

Sistema Municipal de Mobilidade Urbana - conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, dos serviços e da infraestrutura que garanta os deslocamentos de pessoas e de cargas no território do Município.

Sistema Viário Complementar - aquele composto pelas vias coletoras I e II, e vias locais, com a função a ligação entre o sistema viário estrutural e as demais vias do Município.

Sistema Viário Estrutural - aquele composto pelas vias expressas e arteriais I e II, e vias marginais, que proporcionam os deslocamentos de médio e longo percurso, inter e intraurbanos.

Solo Criado - Área construída que ultrapassa as obtidas pelos índices fixados para fins de ordenamento do uso da ocupação do solo.

Subespaço - Frações do espaço da cidade de Feira de Santana indicadas para prioridade de intervenção, de acordo com as diretrizes da estratégia de desenvolvimento por esta Lei.

Subsistema auxiliar local - aquele que tem a função de auxiliar ou substituir o deslocamento a pé, destinado ao acesso a regiões de topografia acidentada e/ou aos demais meios de transporte motorizados, facilitando a acessibilidade aos diversos modais de transporte atuantes no meio urbano.

Subsistema complementar - aquele que opera em roteiros não atendidos pelos Subsistemas Estrutural e Convencional, com a função de complementá-lo.

Subsistema convencional - que corresponde à rede de serviço regular do transporte coletivo de passageiros sobre pneus, de baixa capacidade, sendo composto por linhas integradas (troncais ou alimentadoras) e convencionais.

Subsistema estrutural - que corresponde à rede de serviço regular do transporte coletivo de passageiros de alta ou média capacidade, composto pelas linhas do BRT (Bus Rapid Transit).

terreno.

## T

Taxa de ocupação - relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a superfície total do

**Valorizamos sua privacidade** Taxa de impermeabilização do solo (TI): relação percentual entre a área impermeável do terreno e a superfície total do terreno. Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com Terminal - equipamentos de conexão intra e intermodal destinados ao embarque e desembarque de passageiros e/ou cargas, localizados em extremidades dos roteiros de transportes.

Terminal de transbordo - equipamentos destinados ao embarque e desembarque de passageiros e/ou cargas, onde se interceptam os roteiros de transporte com o objetivo de permitir a transferência de

passageiros e/ou cargas de um trajeto para outro.

Transferência do Direito de Construir (TRANSCON) - é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal pode permitir, para fins de planejamento e de interesse público, ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta lei (PDDU 2018) ou em legislação urbanística dele decorrente, a exemplo da LOUOS.

Transporte de alta capacidade - modalidade de transporte de passageiros, que opera em vias segregadas e exclusivas, alimentados por estações de integração intermodal, atendendo a demandas de até 20 (vinte) mil passageiros/hora/sentido.

Transporte de baixa capacidade - modalidade de transporte de passageiros, complementar aos subsistemas de alta e média capacidade, que opera garantindo a microacessibilidade local do sistema de transporte, circulando em tráfego misto, atendendo a demandas de até 12.000 (doze mil) passageiros/hora/sentido.

Transporte de média capacidade - modalidade de transporte de passageiros, que opera em vias segregadas ou faixas de tráfego exclusivas para circulação de seus veículos, atendendo a demandas entre 10.000(dez mil) e 30.000(trinta mil) passageiros/hora/sentido.

Transporte interativo complementar - modalidade de transporte de passageiros destinada a atender serviços específicos e pré-regulamentados pelo órgão concedente, com uma única base operacional, tendo itinerários e horários livres.

Transporte privado coletivo - serviço de transporte de passageiros não-aberto ao público para a realização de viagens, modalidade que possui características operacionais específicas.

Transporte privado individual - transporte motorizado de passageiros utilizado prioritariamente para a realização de deslocamentos e viagens pessoais, por intermédio de veículos particulares.

Transporte público coletivo - serviço público de transporte de passageiros acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público.

Transporte público coletivo intermunicipal - serviço de transporte público coletivo entre Municípios que tenham contiguidade nos seus perímetros urbanos ou que integrem a mesma região metropolitana.

Transporte público individual - serviço remunerado de transporte de passageiros aberto ao público, por intermédio de veículos de aluguel, para a realização de viagens individualizadas.

Transporte urbano de cargas - serviço de transporte de bens, animais ou mercadorias.

U

Unidade de Conservação da Natureza - (UC): configuram um espaço territorial e seus recursos ambientais especialmente protegidos, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção, conforme regulação do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), criado pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que estabeleceu critérios e normas para sua formulação, elaboração, concepção, implantação e gestão, bem como encontra-se instituído pelo Sistema Estadual de Unidades de Conservação (SEUC) criado pela Lei Estadual 10.431, de 26 de dezembro de 2006, e previstas na Lei Municipal de Meio Ambiente de Feira de Santana.

Unidades de Proteção Integral - áreas nas quais se objetiva a proteção da natureza, tendo regras e normas mais restritivas, onde se permite apenas o uso indireto dos recursos naturais, aquele que não envolve consumo, coleta ou danos aos recursos naturais, a exemplo de: recreação em contato com a natureza, turismo ecológico, pesquisa científica, educação e interpretação ambiental, entre outras. As categorias de proteção integral são: estação ecológica, reserva biológica, parque (nacional, estadual ou municipal), monumento natural e refúgio de vida silvestre.

Unidades de Uso Sustentável - são áreas que visam conciliar a conservação da natureza com o uso **Valorizamos sua privacidade** de recursos naturais, onde atividades que envolvem coleta e uso dos recursos naturais são permitidas, desde que mantenha a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos esteja assegurada. Compreendem as categorias de uso sustentável: área de relevante interesse ecológico, floresta (nacional, estadual ou municipal), reserva de fauna, reserva de desenvolvimento sustentável, reserva extrativista, Área de Proteção Ambiental (APA) e Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN).

Universalidade de atendimento - garantia de acesso a um determinado bem ou serviço para todos os indivíduos e grupos sociais.

Urbanização progressiva - implantação do parcelamento por etapas ou a implantação gradativa da infraestrutura, admitindo-se logo, à infraestrutura básica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e drenagem, e posteriormente, à pavimentação.

Uso adequado - é aquele compatível com a destinação da área.

Uso direto dos recursos naturais - aquele que envolve coleta e uso, comercial ou não, dos recursos naturais.

Uso indireto dos recursos naturais - aquele que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais.

Uso incômodo - é o uso industrial caracterizado pelo exercício de atividades que produzem ruídos, perturbações de trânsitos, trepidações, poeiras, exalações, odores ou fumaças, incômodas à vizinhança.

Uso nocivo - é o uso industrial caracterizado pelo exercício de atividades que implicam na utilização de ingredientes, matérias primas e processos que produzem ruídos, vibrações, vapores e resíduos prejudiciais à saúde, à conservação dos prédios vizinhos, ou por qualquer outra forma causem poluição ambiental.

Uso perigoso: é o uso industrial caracterizado por atividades que possam originar explosões, incêndios, trepidações, emissões de gases, poeiras e exalações, que causem prejuízo à saúde, constituam ameaça para a vida das pessoas e para a segurança das propriedades vizinhas, ou por qualquer outra forma ocasionem grave poluição ambiental;

Uso proibido: é aquele incompatível com o zoneamento do imóvel.

Uso adequado com limitações especiais: é aquele cuja conformidade à área pode ser alcançada pelo cumprimento de Limitações Especiais.

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

V -

Valor Unitário Padrão (VUP) - valor fixado pela municipalidade, que serve de referência para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, IPTU, devendo representar a valorização atual de determinada fração do território municipal.

Via arterial - via caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias locais, promovendo ligações intraurbanas de média distância, articulando-se com as vias expressas e arteriais, e com outras vias de categoria inferior, contando, com faixas de tráfego segregadas para o transporte coletivo, que terão prioridade sobre qualquer outro uso projetado ou existente na área destinada à sua implantação.

Via coletora - via destinada a coleta e distribuição do tráfego oriundo das vias locais, permitindo os itinerários de transporte coletivo, preferencialmente dentro de cada bairro, e os fluxos do trânsito local e de passagem, em percursos entre bairros lindeiros e nos núcleos dos bairros.

Via de pedestre e/ou de transporte não motorizado - destinada à circulação de pedestres e ciclovias, onde não é permitida a circulação de veículos automotores, exceto em casos e/ou horários especiais, com acesso controlado, pré-autorizados pelo órgão de gestão do trânsito, para garantir os acessos locais.

Via expressa ou via de trânsito rápido - via destinada ao fluxo contínuo de veículos, com a função principal de promover a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, constituindo-se no sistema de penetração urbana no Município e contemplando faixas de tráfego preferenciais para a circulação do transporte coletivo, que terão prioridade sobre qualquer outro uso projetado ou existente na área destinada à sua implantação. Atualmente definida apenas para a Av. Eduardo Fróes da Mota - Av. **Votorizamos sua privacidade**

Via local - via que dá suporte ao tráfego local, com utilização estritamente para o trânsito interno aos bairros, tendo a função de dar acesso às moradias, às atividades comerciais e de serviços, industriais, institucionais, a estacionamentos, parques e similares, que não tenham acesso direto pelas vias arteriais ou coletoras.

Via marginal - via implantada às margens das rodovias, anel viário, ferrovias, cursos d'água, permitindo a

circulação e acesso às edificações lindeiras, sem prejudicar a fluidez e segurança das rodovias.

Vizinhança - Áreas de influência, direta (100 metros de distância do local) ou indireta (200 metros de distância do local), do empreendimento e/ou atividade a ser instalada no Município.

Volumetria - conjunto de dimensões que determinam o volume de uma edificação ou de um grupo de edificações.

Vulnerabilidade - fator interno do risco, que corresponde à suscetibilidade, fragilidade ou facilidade no controle de acesso. Predisposição intrínseca de um elemento ou de um sistema de ser afetado gravemente.

Z

Zona de Centro Industrial de Subaé (ZCIS) - são zonas destinadas à implantação de usos não residenciais diversificados, voltados ao fomento e à modernização de atividades produtivas e à logística, em especial usos industriais, sendo admitidos usos comerciais e de prestação de serviços, principalmente logísticos.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - São porções do território municipal que têm por objetivo assegurar a função social da cidade da propriedade, conformada por áreas ocupadas por população de baixa renda, constituídas por assentamentos espontâneos, loteamentos irregulares, loteamentos clandestinos, imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, considerados de interesse público para fins de Habitação de Interesse Social e regularização fundiária, e urbanística, produção, manutenção ou qualificação de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP).

Zona de Expansão Urbana - Parte do território do Município, no distrito sede de Feira de Santana, cujo uso e ocupação do solo vincularão-se às atividades predominantemente urbanas, previstas, de iniciativa pública ou privada, delimitada neste PDDU 2018. As Zonas de Expansão Urbana estabelecidas por esta Lei estão inseridas nos perímetros urbanos do Município de Feira de Santana.

Zona de Exploração Mineral (ZEM) - zona destinada ao desenvolvimento de atividades de extração mineral e beneficiamento de minérios, podendo admitir atividades industriais limpas, serviço de apoio rodoviário e uso de armazenamento de pequeno e médio porte, sendo vedado qualquer tipo de uso ou de assentamento incompatível com a atividade de lavra.

Zonas de Interesse Turístico (ZIT) - são porções do território com extensão superior a 10.000 m<sup>2</sup>, com boa infraestrutura e associadas a cenários privilegiados, onde serão incentivadas atividades voltadas para o turismo: hotéis, resorts, pousadas, locais para eventos e exposições, restaurantes, cafés, livrarias e atividades comerciais e de prestação de serviços.

Zona de Proteção Ambiental (ZPA) - destina-se prioritariamente à conservação ambiental, ao uso sustentável dos recursos naturais, admitindo usos residenciais de baixa densidade construtiva e populacional, bem como atividades de recreação e lazer da população.

Zona de Uso Especial (ZUE) - zonas destinadas a complexos urbanos voltados a funções administrativas, educacionais, de transportes e de serviços de alta tecnologia.

Zona de Predominância Comercial - são porções do território destinadas ao uso predominantemente comercial, admitindo-se outros usos desde que compatíveis, de acordo com os critérios e restrições estabelecidos pela LOUOS.

Zona de Predominância Industrial - são porções do território destinadas ao uso predominantemente industrial, notadamente nos setores do CIS, de acordo com os critérios e restrições estabelecidos pela LOUOS.

Zona de Predominância Residencial - são porções do território destinadas ao uso predominantemente un e multiresidencial, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com o uso residencial, de acordo com os critérios e restrições estabelecidos pela LOUOS.

Zona Rural - Parte do território do Município, situada fora dos perímetros urbanos legalmente instituídos, **Valorizamos sua privacidade** e que, em sua maioria, inculam-se predominantemente às atividades rurais.

Zona Urbana - Parte do território do Município, situada dentro do perímetro urbano (cidade-sede e distritos), delimitado e instituído por Lei municipal, cujo uso e ocupação do solo vinculam-se às atividades predominantemente urbanas, existentes ou previstas, Zoneamento - Instrumento de planejamento urbano utilizado para delimitar territórios com o objetivo de caracterizá-los, definir estratégias e diretrizes para o uso e ocupação.

Download Anexo: Lei Complementar Nº 117/2018 - Feira de Santana-BA  
([www.leismunicipais.com.brhttps://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/feira-de-santana-ba/2018/anexo-lei-complementar-117-2018-feira-de-santana-ba-1.pdf](https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/feira-de-santana-ba/2018/anexo-lei-complementar-117-2018-feira-de-santana-ba-1.pdf)?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20240824%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4\_request&X-Amz-Date=20240824T172203Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3Danexo-lei-complementar-117-2018-feira-de-santana-ba-1.pdf&X-Amz-Signature=1baa0766204f5aca12ec5048e685f3f72663aefdd34f2809cf344a005f53c7bc")

Download Anexo: Lei Complementar Nº 117/2018 - Feira de Santana-BA  
([www.leismunicipais.com.brhttps://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/feira-de-santana-ba/2018/anexo-lei-complementar-117-2018-feira-de-santana-ba-1.zip](https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/feira-de-santana-ba/2018/anexo-lei-complementar-117-2018-feira-de-santana-ba-1.zip)?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20240824%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4\_request&X-Amz-Date=20240824T172203Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3Danexo-lei-complementar-117-2018-feira-de-santana-ba-1.zip&X-Amz-Signature=ffce3bad83b8bccf1bd3abe7a9bad7a3c8707c42543dcf8c69365f0540be294e")

Download Anexo: Lei Complementar Nº 117/2018 - Feira de Santana-BA  
([www.leismunicipais.com.brhttps://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/feira-de-santana-ba/2018/anexo-lei-complementar-117-2018-feira-de-santana-ba-2.zip](https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/feira-de-santana-ba/2018/anexo-lei-complementar-117-2018-feira-de-santana-ba-2.zip)?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20240824%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4\_request&X-Amz-Date=20240824T172204Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3Danexo-lei-complementar-117-2018-feira-de-santana-ba-2.zip&X-Amz-Signature=a31e25ddb448018bd925adb9558e62a931ad63b1ac71f94a97afbefd67521844")

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 19/10/2022*

#### Valorizamos sua privacidade

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)