



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2004

Aprova o Plano Diretor do Município

O **Prefeito do Município de Alagoinhas**, Estado da Bahia, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO

Art. 1º As diretrizes e normas contidas nesta Lei Complementar têm por finalidade orientar o desenvolvimento econômico, social e territorial do Município, bem como consolidar as funções sociais da cidade e da propriedade, incentivando um desenvolvimento econômico e territorial socialmente justo e ambientalmente equilibrado, de forma a garantir o bem estar dos munícipes.

Art. 2º A propriedade imobiliária urbana deverá cumprir sua função social, estando seu uso, gozo e disposição sujeitos aos objetivos que visem os interesses coletivos e que contribuam com o desenvolvimento social, econômico e ambiental do Município.

Parágrafo único. O uso e ocupação da propriedade imobiliária urbana deverão ser compatíveis com:

I - a preservação e conservação dos elementos naturais e construídos considerados de relevância;

II - o suporte de infra-estrutura básica;

III - o respeito ao direito de vizinhança; e



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

IV - a segurança do patrimônio público e privado.

Art. 3º Para garantir o controle social sobre as ações públicas e privadas o Poder Executivo Municipal deverá favorecer a participação direta da população nas decisões políticas do governo, através de:

I - conselhos;

II - plebiscitos;

III - referendos; e

IV - audiências públicas.

Parágrafo único - Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental no Município de Alagoinhas, tendo suas atribuições definidas no capítulo VIII – Do Sistema de Planejamento e Gestão.

Art. 4º As políticas e ações do Poder Executivo Municipal deverão estar articuladas às outras esferas de governo - Estadual e Federal - a fim de tornar eficazes as ações do setor público e também reconhecer a necessidade de ações regionais integradas como indispensáveis para a criação de um ambiente favorável ao desenvolvimento e ao equacionamento de problemas de caráter regional.

Art. 5º O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, devendo-se observar os seus objetivos e suas diretrizes em todas as esferas da administração.

Parágrafo único - A implementação e revisão deste Plano Diretor serão realizadas em conjunto pelos agentes envolvidos no processo de desenvolvimento do Município.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA - ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 6º Fica considerado perímetro urbano de Alagoinhas o delimitado no Mapa 1. Delimitação do Perímetro, parte integrante desta Lei Complementar, sendo considerada área rural o restante do município.

Parágrafo único - O perímetro urbano deverá ser descrito por Lei Complementar específica, nos limites impostos por este Plano Diretor.

Seção I
Das Zonas e Áreas de Uso e Ocupação do Solo

Art. 7º A estrutura urbana de Alagoinhas é constituída pelas Zonas e Áreas de Uso e Ocupação, subdivididas e definidas da seguinte forma:.

I - zona adensável de uso misto;

II - zona de atividades potencialmente poluidoras e geradoras de transporte de cargas;

III - área de interesse ambiental e paisagístico;

IV - área de preservação permanente; e

V - área de preservação e recuperação de áreas de risco.

Parágrafo único - As Zonas e Áreas de Uso encontram-se indicadas no Mapa 4. Estrutura Urbana 2 - Zonas e Áreas de Uso e Ocupação, integrante desta Lei e terão sua descrição de perímetro estabelecida por Lei Complementar específica, nos limites impostos por este Plano Diretor.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

Seção II

Da Circulação – Sistema Viário

Art. 8º O sistema viário compõe a estrutura urbana, garantindo a interligação entre as diferentes zonas de uso e ocupação, conforme indicado no Mapa 5. Estrutura Urbana 3 - Hierarquia Viária, parte integrante desta Lei Complementar, e dispõe da seguinte hierarquia:

I - via arterial: aquela que permite ligações intra-urbanas, com média ou alta fluidez e baixa acessibilidade;

II - via coletora: a que distribui o tráfego proveniente das vias locais e alimenta as vias arteriais, apresentando equilíbrio entre fluidez e acessibilidade;

III - via local: aquela que permite o acesso direto às áreas residenciais e de serviços, apresentando baixa fluidez; e

IV - via de pedestre: via ou trecho de via com função de possibilitar a passagem de pedestre.

Art. 9º Os objetivos prioritários da estruturação do sistema viário do Município são:

I - compatibilizar o tráfego de veículos pesados e de passagem com o uso do solo e as características das vias;

II - compatibilizar o tráfego ferroviário com o de veículos motorizados, de forma a garantir a fluidez do trânsito e o não comprometimento da qualidade da paisagem urbana e ambiental; e

III - propiciar um desenho do viário urbano que crie espaços favoráveis à segurança do pedestre, priorizando o tratamento das calçadas e a sinalização adequada das vias.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 10. A Política de Desenvolvimento Urbano do Município será realizada a partir dos seguintes instrumentos:

- I - as Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- II - a concessão de direito real de uso;
- III – a concessão do direito de superfície;
- IV - a urbanização consorciada.

Parágrafo único - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar, quando necessário, os procedimentos de aplicação dos instrumentos elencados neste Capítulo, respeitados os limites da Lei Complementar.

Seção I

Das Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS

Art 11. A Área Especial de Interesse Social é um instrumento que possibilita a regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas irregularmente, bem como a ocupação de áreas não parceladas ou edificadas, integrando os segmentos sociais aos padrões habitacionais públicos e privados na cidade.

Parágrafo único - As Áreas Especiais de Interesse Social deverão ser classificadas e demarcadas pelo Poder Executivo, quando do estabelecimento de sua política habitacional.

Art 12. São objetivos das AEIS:

I - estabelecer normas e padrões urbanísticos, diferenciados para as áreas em questão através de:

- a) urbanização específica;
- b) conjuntos habitacionais;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

c) autoconstrução de moradias; e

d) autogestão e co-gestão para a produção de moradia e implantação de infraestrutura.

II - melhorar as condições urbanas das áreas irregulares através de programas de urbanização;

III - evitar os despejos forçados e a remoção das famílias que ocupam áreas públicas ou privadas de forma irregular, assegurando a permanência das famílias no local, desde que haja condições físicas para tanto;

IV - estabelecer instrumentos de ação urbanística de forma a democratizar o acesso à terra, combatendo o processo especulativo e excludente ao possibilitar o acesso à terra urbana à população de baixa renda;

V - promover a urbanização completa e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais irregulares e clandestinos que já se encontram inseridos na malha urbana, em parceria com outros agentes públicos ou privados;

VI - estabelecer condições para gerenciar e ampliar a quantidade de terras necessárias à viabilização da política habitacional e da política urbana;

VII - procurar regular o mercado imobiliário nas áreas gravadas como de interesse social, promovendo a negociação e incentivando a parceria entre compradores, proprietários privados, promotores imobiliários, cooperativas, associações e organizações não governamentais - ONG's, e o Poder Executivo;

VIII - elaborar projetos urbanísticos e arquitetônicos com normas específicas para estas áreas;

IX - incentivar a participação popular na tomada das decisões e na adoção das medidas necessárias para a regularização jurídica e urbanística específica; e



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

X - estabelecer programas e ações adequados às demandas de regularização de cada área, respeitando-se as tipicidades do local e as condições sociais e culturais da população envolvida.

Seção II

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 13. O Poder Executivo Municipal, com base na legislação federal, poderá mediante prévia avaliação e autorização legislativa, executar:

I - a doação exclusivamente para outorga de imóveis entre órgãos ou entidades da Administração;

II - a alienação e a concessão de direito real de uso, dispensada de licitação no caso de outorga de imóveis efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social; e

III - a doação com encargos, com dispensa de licitação no caso de interesse público devidamente justificado.

Art. 14. A Concessão de Direito Real de Uso é o instrumento de transferência de direito real resolúvel sobre o bem, mantida a propriedade ao órgão público concedente.

Parágrafo único - A concessão de Direito Real de Uso será realizada no Município de forma onerosa.

Art. 15. O Poder Executivo Municipal poderá conceder o direito real de uso de áreas públicas para particulares, por até 90 (noventa) anos, observadas as seguintes exigências:

I - a área deverá ser usada para fins de interesse social, devidamente caracterizada como Área Especial de Interesse Social – AEIS;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

II - o concessionário deverá assinar Termo de Compromisso, onde constarão a área a ser cedida, o uso a que se destinará, as responsabilidades e as garantias do concessionário e o tempo de duração da Concessão;

Art. 16. A concessão de direito real de uso de áreas públicas para particulares dar-se-á em estrita observância à função social da propriedade e aos princípios de moralidade, economicidade, legalidade e supremacia do interesse público.

§ 1º Caberá a secretaria municipal responsável pela gestão urbana fiscalizar a execução dos termos de compromissos fixados.

§ 2º Na hipótese de não cumprimento dos termos fixados na Concessão, caberá ao Poder Executivo Municipal tomar as medidas cabíveis para regularizar a situação ou, em não havendo possibilidade de regularização, rescindir unilateralmente a Concessão por quebra contratual.

Art. 17. A Concessão de Direito Real de Uso coletiva, poderá ser contratada nos casos de programas habitacionais e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, com atuação específica nessas áreas, de acordo com o Estatuto da Cidade, § 2º do art. 4º.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá conceder o uso de áreas públicas para o uso especial para fins de moradia.

§ 2º A Concessão de Uso Especial para fins de moradia poderá ser utilizada como instrumento de regularização fundiária nas áreas públicas ocupadas pelas comunidades de baixa renda.

Seção III

Da Concessão do Direito de Superfície

Art. 18. Nos termos dos arts. 21 a 24 da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades, o Município poderá conceder a outrem o direito de superfície de terrenos seus, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

Seção IV
Da Urbanização Consorciada

Art. 19. Serão objeto de urbanização consorciada, terrenos ou imóveis cujos proprietários possam, em parceria com o Poder Executivo Municipal, viabilizar projetos de urbanização em conjunto.

Parágrafo único - As áreas destinadas à urbanização consorciada poderão ser delimitadas de acordo com o interesse do Poder Executivo Municipal ou da iniciativa privada.

Art. 20. São projetos passíveis de urbanização consorciada:

I - o semi anel viário

II - área de pátio de manobras e área central - casa da cultura e museu do trem / trem turístico; e

III – a destinação de áreas em parcelamentos já abertos no interior da malha urbana.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA HABITACIONAL E DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 21. O Poder Executivo Municipal implantará a política fundiária e habitacional que vise a realização plena e progressiva do direito à moradia adequada, devendo para tanto:

I - propiciar a regularização fundiária das áreas ocupadas de forma irregular;

II - utilizar de forma adequada as áreas desocupadas, promovendo o seu aproveitamento, através do seu gravamento como área especial de interesse social – AEIS, afim de garantir uma reserva de áreas para o desenvolvimento da política habitacional;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

III – criar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

IV - promover a criação de normatizações especiais para estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

V - promover, através de programas especiais, a assistência à autoconstrução à população de baixa renda, oferecendo suporte técnico e jurídico, capacitando e treinando os beneficiados e agentes comunitários para a autoconstrução e geração de emprego e renda;

VI – buscar financiamentos através de recursos externos junto a órgãos estaduais, federais e internacionais para a promoção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

VII – possibilitar a execução de programas habitacionais através de parcerias com a iniciativa privada; e

Art 22. São etapas do Programa Regularização Fundiária:

I – instituir através de Lei o Programa de Regularização Fundiária, que deverá conter:

a) as diretrizes do programa de regularização;

b) os instrumentos necessários;

c) os órgãos competentes;

d) os procedimentos voltados a regularização fundiária; e

e) a delimitação das áreas urbanas que serão objeto deste programa.

II – definir os critérios para identificação das áreas que serão objeto do programa de regularização fundiária;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

III – constituir uma Comissão na Administração Municipal com poder de deliberação sobre os processos de regularização fundiária que integre os diversos órgãos públicos competentes para este fim;

IV – definir os procedimentos para a regularização fundiária dos loteamentos e parcelamentos do solo irregulares;

V – elaborar um diagnóstico jurídico-legal que, de acordo com os problemas fundiários identificados, deverá conter um conjunto de medidas jurídicas devendo atender os seguintes requisitos:

a) elaborar questionário da pesquisa censitária referente à identificação e qualificação dos moradores e situação do imóvel;

b) promover levantamento planialtimétrico e elaborar memorial descritivo de todas as glebas com medidas e confrontações de cada lote;

c) identificar as áreas urbanas, loteamentos, parcelamentos do solo pelo Poder Executivo que estão em situação de irregularidade que serão objeto do programa de regularização fundiária com base nos mapas oficiais do solo urbano, fotos aéreas e levantamento topográfico efetuado pelo Poder Executivo Municipal;

d) identificar e analisar a titulação de propriedade das áreas nos Cartórios de Registro de Imóveis, de modo a verificar o título de propriedade das áreas, o histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos;

e) identificar se as áreas ocupadas irregularmente são de propriedade pública ou privadas e se existe sobreposição de matrículas, arguição de dúvidas pelo Cartório para o registro do título de propriedade;

f) identificar e analisar a situação jurídica do parcelamento do solo das áreas no órgão competente do Poder Executivo e no Cartório de Registro de Imóveis.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

g) identificar a aprovação ou não do processo de parcelamento ou desmembramento das áreas, bem como a existência ou não de registro público do parcelamento do solo;

h) identificar e analisar o enquadramento legal das áreas com base nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes ao assunto;

i) identificar e analisar possíveis ações administrativas e judiciais relacionadas com as áreas, tais como:

1. possessórias;
2. reivindicatórias;
3. demarcatórias;
4. usucapião ordinário e urbano;
5. execução fiscal;
6. reais referentes ao imóvel; pelo período de 10 (dez) anos; e
7. penais com respeito a crime contra o patrimônio e a Administração Pública.

j) levantar as certidões dos cartórios de protestos de títulos, em nome dos proprietários, pelo período de 10 (dez) anos, de ações pessoais relativas aos proprietários, de ônus reais relativos aos imóveis; e

l) elaborar os instrumentos jurídicos para transferência do domínio ou domínio útil aos ocupantes beneficiários.

CAPÍTULO V **DA POLÍTICA AMBIENTAL**

Art 23. A política ambiental deve estar voltada para o cumprimento das seguintes diretrizes:

I - proteção do ambiente natural, sua utilização em bases sustentáveis e recuperação das áreas degradadas;

II - proteção do patrimônio histórico e cultural, compreendendo estes como integrantes do meio ambiente construído;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

III - articulação para a atuação integrada das áreas da administração municipal, órgãos do governo do Estado e Federal, Poder Judiciário, empresas, ONG's e sociedade civil no controle, monitoramento e fiscalização do meio ambiente;

IV - priorização do uso das soluções tecnológicas limpas nas atividades de desenvolvimento econômico;

V - implementação das recomendações da Agenda 21, compromisso internacional, firmado na Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento realizada no Rio de Janeiro em 1992;

VI - implementação de programas de educação ambiental como uma política ampla, aplicada nos conteúdos curriculares do ensino formal, e desenvolvida através de programas, campanhas, eventos e cursos; e

VII - participação da sociedade civil através de Conselhos, legalmente constituídos.

Parágrafo único - Competirá ao órgão municipal responsável pela gestão urbana implementar a Política Ambiental do Município, apoiada pelos demais órgãos da administração municipal e pela sociedade civil, através de seus canais de participação legalmente constituídos.

Seção I

Dos Programas e Projetos Prioritários

Art. 24. São programas e projetos prioritários para a atuação local:

I – programa de gestão em fundos de vale, tendo como diretriz:

a) proteção às porções a montante do núcleo urbano e, especialmente, às cabeceiras de drenagem;

- c) implantação de áreas de restrição à ocupação urbana no sentido norte noroeste e nas margens do rio Catú, neste com a implantação de um parque linear;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

c) implantação de área de proteção permanente, notadamente no curso afluente do Catú, à margem esquerda, junto à BR-101;

d) implantação de vegetação ciliar ao longo dos talwegues;

e) implantação de diques retentores (permeáveis) ao longo dos talwegues afluentes e cabeceiras de drenagem de fluxo temporário; e

f) implantação de novo modelo de canal de drenagem na porção central do núcleo urbano.

II – programa de prevenção e recuperação de áreas de risco e áreas degradadas por ações antrópicas, tendo como diretriz:

a) estabelecimento de ações regulamentatórias municipais específicas, definindo-se os respectivos órgãos responsáveis pela fiscalização e implantação das medidas e mecanismos de controle social e de aporte de recursos, financiamentos e cooperação técnica, sobre a atividade mineraria, movimentação de terra e disposição de resíduos inertes e industriais;

b) recuperação das áreas degradadas (cavas de mineração) ao longo das bordas de expansão periférica do Município, exigindo-se a recuperação e revegetação destas áreas;

c) recuperação e proteção dos taludes e contenção dos assoreamentos causados por ocorrência de grande movimentação de terra;

d) realização de um Plano Diretor de Mineração, com a delimitação de áreas onde tal atividade é possível, após levantamento geológico específico;

- d) destinação de área para depósito de forma adequada de resíduos inertes e resíduos industriais; e



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

f) remoção das ocupações em áreas de risco geológico potencial, como a base das vertentes, com perigo de atingimento e destruição de moradias por escorregamentos e das ocupação lindeira a covas minerárias, com perigo de desabamento por movimentação ou erosão dos taludes das cavas.

III - programa de gestão e monitoramento de águas subterrâneas, tendo como diretriz: a execução de estudo hidrogeológico e de poluição de aquíferos com a finalidade de subsidiar um plano de gestão e monitoramento de águas subterrâneas.

IV – programa de Qualidade Ambiental e Valorização da Paisagem, tendo como diretriz:

a) executar um plano de arborização viária dos loteamentos existentes;

b) prever a arborização viária obrigatória nos novos loteamentos;

c) dotar o Município de áreas de lazer e recreação, através da valorização do patrimônio natural e construído, tendo como exemplo Alagoins Velha;

d) prever a implantação obrigatória de sistemas de drenagem de águas pluviais e implantar dispositivos de retenção de águas pluviais (cisternas secas) nos novos loteamentos;

e) implantar obrigatoriamente redes de coleta e tratamento de esgotos; e

f) evitar a impermeabilização desnecessária dos terrenos, procurando-se soluções de pavimentação drenantes nas vias, passeios público se áreas comuns.

V - programa Municipal de Educação Ambiental, tendo como diretriz: a adoção de um programa de educação ambiental alinhado com os programas de inserção social e combate a pobreza.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art 25. São princípios e objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social:

I - propiciar de forma contínua e estável a melhoria das condições para elevar o padrão da qualidade de vida da população através da ampliação das possibilidades de emprego e renda;

II - incentivar a instalação e a ampliação das atividades econômicas urbanas e rurais;

III - desenvolver as atividades econômicas de forma sustentável garantindo a qualidade de vida da população;

IV - proteger e desenvolver a economia de pequena escala de capital e tecnologia, tais como as propriedades rurais de base familiar, as micro e pequenas empresas urbanas e os artesãos, apoiando e incentivando o cooperativismo;

V - firmar convênios, consórcios e parcerias visando a implantação de programas que estimulem a atração de investimentos, criando empregos e gerando renda;

VI - incentivar e estimular a criação e o fortalecimento de organismos que tenham como âmbito de sua atuação a região onde se insere o Município, como por exemplo o Consórcio intermunicipal do Litoral Norte da Bahia; e

VII - dar adequada destinação aos resíduos sólidos e líquidos e fiscalizar o cumprimento dos dispositivos legais que regulam a emissão de efluentes gasosos e ruídos nas atividades industriais;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

Art. 26. São estratégias para o desenvolvimento econômico do Município:

I - organização de um sistema de informação municipal com a criação de uma base de dados atualizada sobre as atividades, programas e projetos de desenvolvimento econômico existentes no Município;

II - análise dos fluxos econômicos, abordando como se dá a dinâmica de circulação das mercadorias e intermediação financeira e os processos de abastecimento, referente as atividades de agricultura, indústria e serviços, na região onde Alagoinhas se insere;

III - análise dos recursos subutilizados e do potencial local, tais como as formas de uso do solo disponíveis, a de mão de obra e dos recursos naturais

IV - organização da comunicação e seus meios entre os pequenos e médios agentes econômicos do Município para divulgação das iniciativas econômica, sociais e ambientais;

V - mobilização do capital social através da formação de cooperativas e associações de pequenos e médios produtores rurais, comerciantes e prestadores de serviços;

VI - mobilização das próprias forças com desenvolvimento do próprio capital social através da dinamização da capacidade local de gerar emprego e renda;

VII - complementação do ciclo produtivo partindo da base da pequena produção de hortifrutigranjeiro, onde os diversos agentes econômicos que desempenham um elo da cadeia produtiva possam articulados ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

assegurar a integração e complementaridade das iniciativas e agregar valor ao seu produto;

VIII - articulação campo-cidade estendendo as melhorias urbanas como infraestrutura e serviços urbanos às áreas rurais, afim de garantir a melhoria da qualidade de vida da população rural e conseqüentemente sua fixação ao seu meio de produção, como também a criação de um cinturão verde, com pequena agricultura horti-fruti-granjeira com o objetivo de absorver mão de obra;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

IX - desenho de novas parcerias entre o poder público e a iniciativa privada, entre as demais esferas de governo - Estadual e Federal, com ONG's, comunidades organizadas, instituições de pesquisa e formação, entidades corporativistas;

X - desenvolvimento da atratividade da cidade através de investimentos na área de saneamento ambiental, como esgotamento sanitário e drenagem, melhoria da paisagem urbana, aumento das áreas de parques e praças e valorização do patrimônio histórico da cidade;

XI - dinamização das atividades econômicas a partir de um maior equilíbrio social através da criação de programas que possam garantir a diminuição da pobreza crítica, garantir condições mínimas de habitabilidade e de saneamento ambiental; e

XII - oferecimento pleno dos serviços básicos - universalização dos serviços de saúde e educação, com ampliação da rede existente, através de construção, reforma e ampliação de sua estrutura física.

Seção I

Programas e Projetos Prioritários

Art. 27. São programas e projetos de atuação local a fim de dinamizar as atividades econômicas, dentre outros:

I - programa de verticalização da pequena produção rural;

II - programa de cooperativas de trabalhadores;

Art. 28. O Programa de Verticalização da Pequena Produção Rural tem como objetivo resgatar a cidadania do pequeno produtor rural, excluído do processo econômico, inserindo-o no processo produtivo através do beneficiamento de seus produtos “in natura”, agregando-lhe valor e propiciando a elevação da renda da sua produção e a geração de emprego.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

Art. 29. São etapas do Programa de Verticalização da Pequena Produção Rural, a cargo do Poder Executivo Municipal:

I - motivar os agricultores, através de visitas à experiências exitosas de agroindústria familiar e palestras sobre o assunto;

II - viabilizar alternativas para obtenção de linhas de crédito especiais;

III - viabilizar a instalação de agroindústrias na área rural e a instalação de vários tipos de atividades econômicas na área urbana, através da nova lei de uso e ocupação do solo, que classificará o uso pelo seu grau de incomodidade;

IV - viabilizar a instalação física da agroindústria através da implantação de uma unidade de produção de pré-moldados com uma planta padronizada de baixo custo aos produtores;

V - instalar um centro de treinamento, para a capacitação dos produtores tanto para a própria produção quanto para a comercialização do produto;

VI - criar o Balcão da Pequena Agroindústria, onde os agricultores podem adquirir os insumos em escala compatível com suas necessidades;

VII - possibilitar o acesso a uma embalagem competitiva a preços mais baixos;

VIII - atuar como articulador na comercialização dos produtos e orientar na capacitação dos produtores; e

IX - viabilizar alternativas para uma melhor exploração das carvoarias e comercialização do produto, através da sua agregação de valor.

Art. 30. São objetivos do Programa de Cooperativas de Trabalhadores:

I - a prestação de serviços a particulares através de cooperativas ;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

II - a produção e comercialização de bens através de cooperativas de costura, confeitaria, artesanato e fabricação de produtos populares, dentre outros;

III - a prestação de serviços públicos para atuação nas áreas de limpeza e obras públicas e prestação de serviços técnicos especializados; e

IV - o apoio ao desenvolvimento de novas atividades principalmente a agricultura orgânica;

Art 31. São ações necessárias para incentivar a formação de cooperativas de trabalhadores:

I – redução da carga tributária;

II - desburocratização administrativa para implementação das pessoas jurídicas;

III - incentivo e acompanhamento do Município na formação das associações, redirecionando sociedades civis como gestoras de empresas;

CAPÍTULO VII

DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 32 É de competência do Poder Executivo Municipal a implantação, gerenciamento, normatização e manutenção dos seguintes serviços de infra-estrutura urbana:

I - drenagem de águas pluviais;

II - limpeza e desassoreamento de rios, córregos e canais;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

III - limpeza de áreas públicas de uso coletivo, como: praças, parques, áreas de esporte e lazer;

IV - guias, sarjetas e meio-fio;

V - pavimentação;

VI - vielas, escadarias e calçadas;

VII - iluminação pública;

VIII - rede de abastecimento de água; e

IX - rede coletora de esgoto.

Art. 33 O Poder Executivo Municipal deverá suprir a demanda por infra-estrutura, suprindo-as na medida de suas possibilidades, procurando priorizar nas suas ações a execução de obras de infra-estrutura que levem em consideração:

I - áreas de risco iminente;

II - atendimento ao interesse social;

III - áreas sujeitas a inundações; e

IV - proporcionar segurança, saúde e bem estar da população.

Art. 34 Fica a cargo do Poder Executivo Municipal elaborar e implementar os planos e as obras necessárias de infra-estrutura para o Município.

Seção II

Do Sistema de Abastecimento de Água e Rede Coletora de Esgoto



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

Art. 35. Os serviços de abastecimento de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgoto fazem parte do conjunto de ações de saneamento básico que visam a preservação da saúde pública e o conforto e bem estar da população.

Art. 36. Os princípios norteadores da prestação de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário são:

I - universalidade do atendimento;

II - qualidade dos serviços;

III - acessibilidade independente da capacidade de pagamento; e

IV - oferta conforme a necessidade.

Art. 37. A fixação das taxas e preços públicos como contrapartida à prestação dos serviços deve ter como base a progressividade conforme o consumo e a capacidade de pagamento, além de propiciar o equilíbrio econômico financeiro da entidade operadora e desestimular o desperdício.

Art. 38. Fica o Poder Executivo Municipal a cargo da gestão do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Seção III

Do Transporte Coletivo

Art. 39. São princípios fundamentais da política de transporte do Município:

I - priorizar o transporte coletivo e o pedestre na malha viária existente;

II - garantir a democratização das formas de controle e gestão dos serviços de transporte a serem estabelecidos na Política de Transporte;

III - articular a política de transporte a política de desenvolvimento urbano;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

IV - criar um sistema de transporte que possa atender o usuários com qualidade, eficiência, segurança e conforto; e

V - compatibilizar a preservação ambiental com as necessidades de circulação e transporte.

Art. 40. No que diz respeito ao transporte coletivo foram definidas as seguintes ações:

I - atribuir ao Poder Executivo, a cargo da secretaria municipal responsável pela gestão urbana, a gestão do sistema de transporte coletivo, para a realização do planejamento, programação, controle e fiscalização do sistema;

II - estabelecimento de uma nova relação contratual com as empresas operadoras;

III - reestruturação do serviço, através da reorganização de toda rede, criação de novas linhas, alteração, ou extensão de outras, atendimento de áreas e horários não atendidos;

IV - sistêmica modernização das condições operacionais, de planejamento e fiscalização, através da introdução do conjunto de instrumentos tecnológicos disponíveis;

V - estabelecer mecanismos e instrumentos que possam viabilizar a constante parceria entre o setor público com as empresas operadoras do transporte coletivo no Município;

VI - participação da população através das Regiões de Planejamento - RP's no processo de planejamento, principalmente na reestruturação espacial do sistema;

VII - participação dos Conselhos legalmente constituídos e dos funcionários da área de transporte nas discussões e decisões sobre o sistema; e



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

VIII - criação de um serviço de apoio ao usuário de transporte, a fim de coletar reclamações e reivindicações como também prestar informação sobre o serviço.

CAPÍTULO VIII

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 41. O Poder Executivo Municipal disporá do Sistema de Planejamento e Gestão, visando a adequação administrativa das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência.

Art. 42. São objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão:

I - revisar o Plano Diretor a cada 05 (cinco) anos, com a participação dos Conselhos Municipais instituídos;

II - manter atualizada as informações municipais, principalmente no que se refere a dados físico-territoriais, cartográficos e sócio-econômicos de interesse do Município;

III - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias do poder Executivo Municipal e de outros níveis de governo;

IV - desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica Municipal, no Plano Diretor Municipal e demais leis vigentes, mediante a proposição de emendas, leis, decretos e normas, visando a constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio ao Poder Executivo Municipal; e

V - compatibilizar as diretrizes contidas no Plano Diretor com os Planos Municipais de Obras e Serviços e com as Leis Orçamentárias.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

Seção II

Do Sistema de Planejamento e Gestão

Art. 43. A Gestão do Plano Diretor deverá ser coordenada pela Poder Executivo municipal, à cargo da secretaria municipal responsável pela gestão urbana e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, sendo:

I - gestão do Plano Diretor, enquanto instrumento de Planejamento, devendo:

a) acompanhar a aplicação deste Plano Diretor, articulando todos os setores da população envolvidos com a produção do espaço urbano segundo a Lei;

b) proceder ao monitoramento da aplicação do Plano Diretor, analisando seus desdobramentos e registrando as novas necessidades para as futuras revisões da Lei;

c) analisar preliminarmente os projetos e empreendimentos que vierem a ser implantados durante a vigência do Plano Diretor e determinar os instrumentos a serem aplicados; e

d) coordenar o processo de regulamentação dos instrumentos previstos nesta Lei. Complementar.

II - planejamento e Gestão de Bairros, que se baseará na divisão do Município de Alagoinhas em 8 Regiões de Planejamento - RP, indicadas no Mapa 2. Regiões de Planejamento, parte integrante da Lei, assim denominadas:

- a) RP 1: Centro;
- b) RP 2: Santa Terezinha;
- c) RP 3: Alagoinhas Velha;
- d) RP 4: Petrolar;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

- e) RP 5: Santa Izabel;
- f) RP 6: Silva Jardim;
- g) RP 7: Barreiro; e
- h) RP 8: Catú.

Art. 44. São atribuições do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

I – estudar, elaborar e acompanhar a implementação de propostas para o desenvolvimento sócio-econômico no município;

II - promover, acompanhar e avaliar os projetos que tenham relação com o desenvolvimento econômico, ambiental e paisagístico no município; e

III – participar na elaboração e execução dos programas e projetos habitacionais, com o objetivo de gerir a política habitacional e fundiária de forma democrática com a participação do cidadão.

Art. 45. A gestão urbana será efetivada mediante a ampliação da esfera pública para a participação dos moradores com o envolvimento da sociedade civil através de um Sistema de Gestão articulado em 03 (três) âmbitos de planejamento complementares:

I - o Bairro, contido na Região de Planejamento, onde se dará:

a) a discussão e as decisões de prioridades e ações urbanísticas a serem implementadas no bairro;

b) a fiscalização em relação aos custos e aos investimentos em obras e serviços realizados no bairro;

c) a participação dos moradores dos bairros nas discussões e tomadas de decisões e fiscalização; e



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

d) a articulação do Bairro e Região de Planejamento com a política urbana, ambiental e orçamentária do Município;

II - o Município, onde se dará a articulação da política urbana, ambiental e orçamentária municipal que orientam as ações em todo o território; e

III - a Região, onde se dará a discussão das políticas urbanas e ambientais de caráter regional através do Consórcio Intermunicipal do Litoral Norte da Bahia.

Art. 46. O processo de planejamento de bairro deverá articular-se ao processo de elaboração do Orçamento Participativo, devendo os Conselhos legalmente constituídos analisar e deliberar quanto aos projetos, obras, ações e atividades advindas das discussões públicas nas regiões de planejamento e bairros.

Art.47. São diretrizes do Planejamento de Bairros:

I - envolver os moradores na melhoria da qualidade de vida dos bairros mediante procedimentos que favoreçam a apropriação dos espaços públicos, através de propostas e contribuições para as intervenções;

II - favorecer a criação dos Espaços Públicos de Planejamento através de diversos setores e agentes na preparação, execução e acompanhamento das ações nos diversos bairros e regiões da cidade;

III - identificar, preservar e revitalizar os espaços de uso coletivo nos bairros;

IV - otimizar o uso dos recursos públicos; e

V - produzir, sistematizar e veicular informações acerca dos bairros com o objetivo de valorizar as diferentes identidades locais;

Art. 48. O planejamento de bairros será efetivado a partir da aprovação do Plano Diretor, mediante a implantação dos seguintes programas:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

I - programa de formulação de diretrizes por regiões de planejamento, identificação e definição de prioridades a serem equacionadas, a partir de levantamentos dos problemas emergenciais e levantamento de carências;

II - programa de atendimento às demandas identificadas, mediante estudo do problema com o envolvimento dos interessados e viabilização das ações necessárias de acordo com as possibilidades de execução; e

III - programa de reordenamento de bairros, tendo em vista o que se quer para o futuro.

Art. 49. Fica a cargo do Poder Executivo Municipal implantar no Município o Orçamento Participativo, através de lei específica.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.50. A regulamentação deste Plano será realizada em conjunto com as Leis que tratarão:

I - Uso e Ocupação e Parcelamento do Solo;

II - Código de Obras;

III – Código de Posturas e de Preservação do Meio Ambiente

Art. 51. Deverão ser elaboradas leis específicas que tratarão notadamente de:

I - criação do conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental; e

II - normas específicas para a aplicação de instrumentos de desenvolvimento urbano e ambiental.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal regulamentará, no prazo de 90 (noventa) dias da publicação desta Lei Complementar, os procedimentos a serem adotados para a aplicação dos instrumentos urbanísticos, elencados no Capítulo III, desta Lei Complementar.

Art. 52. São parte integrantes desta Lei Complementar, 04 (quatro) mapas da cidade de Alagoinhas, com os seguintes títulos:

- I - DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO
- II - REGIÕES DE PLANEJAMENTO - RPS
- III - HIERARQUIA VIÁRIA E PROJETOS DE TRANSPOSIÇÃO EXISTENTES
- IV - ÁREAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 53. As análises resultantes de caracterização e problemáticas levantadas e a explicação das propostas estarão contidas no Caderno de Análises que acompanha esta Lei Complementar, sem integrá-la, para subsidiar o entendimento das normas do Plano Diretor, da legislação de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Código de Obras e de Posturas e de Preservação do Meio Ambiente

Art. 54. As despesas com a execução da presente Lei Complementar onerarão as dotações próprias do orçamento vigente suplementadas se necessário.

Art. 55. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

Art. 56. Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALAGOINHAS, 27 dezembro de
2004.

JOSEILDO RIBEIRO RAMOS

Prefeito.