

LEI Nº 914/2010, DE 19 DE OUTUBRO DE 2010.

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 884/2009, de 29 de dezembro 2009 e 891/2010, de 08 de abril de 2010, que por sua vez alterou a Lei Municipal nº. 647/04 de 10 de Novembro de 2004.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARREIRAS, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

APROVOU:

Art. 1º - O artigo 17, da Lei Municipal nº. 647, de 10 de Novembro de 2004 passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 17 – Os parcelamentos para habitação popular atenderão às disposições para loteamentos diversos, no que couber, observadas as seguintes normas:

I – serão admitidos lotes com área inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada inferior a 5,00 m (cinco metros) nos empreendimentos declarados de interesse social, por ato específico do Prefeito, respeitado o mínimo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área e inscrição no lote de uma circunferência de 4,00 m (quatro metros) de diâmetro;

II – será admitida a destinação de área verde e de lazer equivalente a 8% (oito por cento) da área da gleba;

III – revogado;

IV – o comprimento das quadras não excederá a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros);

V – revogado.

Art. 2º O artigo 21 da Lei Municipal nº 647 de 10 de Novembro de 2004 passa a vigorar com a seguinte redação:

TITULO III

DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I - DA TIPOLOGIA E CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS

Art. 21 - As zonas de ocupação do solo da Cidade, concebidas em função das características, do estágio de ocupação, das restrições ambientais e das condições atuais de infra-estrutura, conforme plantas 01 e 02, anexas a esta Lei, são as seguintes:

I - Zona de Ocupação Prioritária (ZOP): enquadram-se nesta categoria aquelas áreas com potencial de urbanização subaproveitado, com existência de grandes vazios urbanos, sistema viário e de transportes, comércios, serviços e infraestrutura básica insuficientes, que devem ser complementados para estimular a sua ocupação, subdividindo-se em:

- a) Zona de Ocupação Prioritária 1 (ZOP 1);
- b) Zona de Ocupação Prioritária 2 (ZOP 2);
- c) Zona de Ocupação Prioritária 3 (ZOP 3).

II - Zona de Ocupação Secundária (ZOS): enquadram-se nesta categoria aquelas áreas que, apesar de não apresentarem restrições de uso e ocupação, demandam custos maiores de implantação devido à ausência de infraestrutura básica, subdividindo-se em:

- a) Zona de Ocupação Secundária 1 (ZOS 1);
- b) Zona de Ocupação Secundária 2 (ZOS 2);
- c) Zona de Ocupação Secundária 3 (ZOS 3);
- d) Zona de Ocupação Secundária 4 (ZOS 4).

III - Zona de Ocupação Controlada (ZOC): caracterizada pelas áreas de elevada qualidade paisagística e de preservação ambiental, onde se pretende manter as atuais condições de ocupação, mas deverão ser restringidas as ocupações futuras em razão de limitações de ordem físico ambiental, subdividindo-se em:

- a) Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC 1);
- b) Zona de Ocupação Controlada 2 (ZOC 2);

IV - Zona Central (ZC): local de concentração de atividades de convergência, de animação e de convívio social e cultural, com predominância de atividades comerciais e de prestação de serviços, subdividindo-se em:

- a) Zona Central 1 (ZC 1);
- b) Zona Central 2 (ZC 2);

V - Zona Mista (ZM): configurada como área de expansão da zona central, possuindo, atualmente, características de uso residencial, comercial, industrial de baixo caráter poluente e serviços. Subdividem-se em:

- a) Zona Mista 1 (ZM 1);
- b) Zona Mista 2 (ZM 2);
- c) Zona Mista 3 (ZM 3);

VI - Zona Residencial (ZR): áreas onde predomina a ocupação habitacional, subdividindo-se em:

- a) Zona Residencial 1 (ZR 1);
- b) Zona Residencial 2 (ZR 2);
- c) Zona Residencial 3 (ZR 3);
- d) Zona Residencial 4 (ZR 4);
- e) Zona Residencial 5 (ZR 5);
- f) Zona Residencial 6 (ZR 6);
- g) Zona Residencial 7 (ZR 7);

VII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): são áreas em condições precárias que necessitam atenção especial por parte do poder público e também áreas para implantação de empreendimentos populares, subdividindo-se em:

- a) Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1);
- b) Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2);
- c) Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3);
- d) Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS 4);
- e) Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS 5);
- f) Zona Especial de Interesse Social 6 (ZEIS 6);
- g) Zona Especial de Interesse Social 7 (ZEIS 7);
- h) Zona Especial de Interesse Social 8 (ZEIS 8).

VIII - Zona de Interesse Ambiental (ZIA): são áreas com características naturais relevantes, importantes para a qualidade de vida e o bem estar das populações;

IX - Zona Industrial (ZI): são áreas de intensificação do setor secundário e de seu apoio;

X - Áreas Especiais (AE): são áreas que, em função de peculiaridades urbanísticas ou ambientais, serão, de acordo com o Plano Diretor Urbano e com esta Lei, objeto de diretrizes e parâmetros urbanísticos por ato específico do Prefeito, que se sobrepõem aos parâmetros das zonas a que pertencem, ou destinadas a programas e projetos de requalificação urbanística, ambiental e ou para estabelecimento de indústrias e ou armazéns de produtos perigosos, subdividindo-se em:

A) - Área de Intensificação do Terciário;

- 1) Área Central;
- 2) Vias Arteriais e Vias Marginais.

B) - Área de Proteção ou Preservação Ambiental;

1) Área de Proteção Ambiental (APA)

- 1a) - APA do Rio de Janeiro;
- 1b) - Unidade de Conservação de Proteção Integral - Parque Ecológico do Rio de Ondas;
- 1c) - Unidade de Conservação de Proteção Integral – Parque do Cerrado.

2) Área de Proteção de Rios:

- 2a) - Área de Proteção de Encostas e Escarpas;
- 2b) - Área de Proteção de Drenagem Natural e Artificial;
- 2c) Área de Proteção de Parques Públicos.

C) - Área de Interesse Social: são áreas para implantação de novos empreendimentos populares podendo inclusive serem demarcadas fora do Perímetro Urbano.

D) - Área de Incentivo à Ocupação:- são áreas novas onde ainda não exista nenhum tipo de ocupação mas que não haja impedimento natural ou ambiental para implantação de novos empreendimentos.

E) – Áreas para indústrias e armazenagem de produtos perigosos: são áreas para de estabelecimentos que fabricam, manuseiem e ou comercializam produtos tóxicos, químicos contaminantes, grandes volumes de derivados de petróleo e ou explosivos, podendo estas áreas serem delimitadas em zona rural.

XI - Zona do Centro Histórico (ZCH): caracterizada pela região ocupada desde a fundação da cidade, onde se pretende manter o patrimônio histórico, preservar as construções antigas e as atuais condições de ocupação. Nesta zona deverão ser restringidas e ordenadas as construções futuras buscando preservar as características originais de ocupação e arquitetura.

Parágrafo Único - Os parâmetros urbanísticos das zonas mencionadas nos incisos de I a XI deste artigo encontram-se no Anexo II desta Lei.

Art. 3º - Fica autorizado o parcelamento dos lotes urbanos em 50% (cinquenta por cento) de sua área, permanecendo com áreas nunca inferiores a 125 m², aplicável em todas as zonas de ocupação do solo da cidade, com as exceções abaixo discriminadas:-

Na Zona de Ocupação Secundaria 4 (ZOS 4)

Na Zona Residencial 3 (ZR3)

a) Loteamento Morada Nobre

Na Zona Residencial 5 (ZR 5), nos Bairros

- f) Vila Regina;
- g) Morada da Lua de Baixo;
- h) Renato Gonçalves;
- i) Jardim Imperial;
- j) Loteamento Aratu;

Na Zona Residencial 6 (ZR6), no Bairro;

b) Loteamento Bandeirante I

Art. 4º - Fica alterado o Anexo II – Parâmetros de Ocupação – Parâmetros Urbanísticos para o Zoneamento Urbano de Barreiras, onde ainda não foi feito o parcelamento de solo, para lote mínimo de 250 m², as seguintes Zonas:

- a) Zona de Ocupação Prioritária 2 (ZOP 2)
- b) Zona Residencial 1 (ZR 1)
- c) Zona Residencial 2 (ZR 2)
- d) Zona Residencial 6 (ZR 6)
- e) Zona Residencial 7 (ZR 7)

Parágrafo Único: Os lotes constantes nas demais zonas não sofrerão fracionamento, permanecendo em conformidade com o Anexo II.

Art. 5º - Para a Zona Industrial (ZI) ficam estabelecidas as dimensões para um lote mínimo de 1.000 (hum mil) m², com largura mínima de 20 metros.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

Sala das Sessões, em 20 de outubro de 2010.

KELLY ADRIANA MAGALHÃES

Presidente

ANTÔNIO RODRIGUES DE SOUZA

1º Secretário

IZABEL ROSA DE OLIVEIRA DOS SANTOS

2ª Secretária