



LEI Nº 730/2006

“DISPÕE SOBRE A POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO,
INSTITUI O PLANO DIRETOR URBANO DO MUNICÍPIO
DE CACHOEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE CACHOEIRA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais.

Faço saber que a Câmara Municipal de Cachoeira DECRETA, e eu SANCIONO a seguinte Lei.

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece diretrizes para o planejamento urbano e estratégico do Município, e prevê instrumentos para efetivação da política urbana municipal.

Art. 2º O Plano Diretor Urbano com Abrangência Municipal tem como objetivo principal o desenvolvimento do território municipal, destacando o ordenamento espacial das suas aglomerações urbanas.

Art. 3º O Plano Diretor é instrumento de política urbana e deve garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 4º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor Urbano.

Art. 5º A adequada utilização do solo urbano ocorre quando são atendidos os preceitos urbanísticos, presentes na legislação pertinente, incluindo índices mínimos de aproveitamento que definirão a sub-utilização do mesmo.

Parágrafo Único. Esta Lei estabelece critérios que caracterizam o atendimento da função social da propriedade e o sub-aproveitamento, de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01).

RENOVAR CACHOEIRA

Art. 6º Integram esta Lei os seguintes Anexos:

- I Representação Gráfica do Cluster;
- II Tabelas de ações para o desenvolvimento municipal;
- III Plantas temáticas e macro-zoneamento do território municipal;
- IV Partidos Urbanísticos e Zoneamentos;
- V Quadro de relações entre as Zonas e Índices Urbanísticos;
- VI Quadro de parâmetros ambientais relativos a cada zona;
- VII Quadro de relações entre as zonas e os instrumentos de política urbana permitidos; *5 ALT 9*
- VIII Pranchas – Projetos Estratégicos de Intervenção Urbana;
- IX Gráfico do Sistema Municipal de Planejamento.

TÍTULO II DA ESTRUTURA, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 7º O Plano Diretor Urbano com Abrangência Municipal é formado pelas Estratégias de Desenvolvimento Municipal e pelas Diretrizes de Ordenamento Espacial das Aglomerações Urbanas, sendo ambos concebidos de forma articulada e integrada, resultando em estratégias de intervenção urbana. são objetivos deste Plano, contribuir para:

- I desenvolvimento equilibrado e sustentável do Município;
- II controle do uso e ocupação do solo;
- III aplicação dos instrumentos de Política Urbana, principalmente aqueles previstos no Estatuto da Cidade;
- IV cumprimento da função social da propriedade;
- V melhoria e justa distribuição da infra-estrutura e dos serviços urbanos, prevendo a acessibilidade a todos os espaços públicos às pessoas portadoras de necessidades especiais;
- VI valorização e defesa do espaço urbano pelos cidadãos;
- VII preservação e conservação do meio-ambiente e do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- VIII revitalização cultural e fortalecimento da identidade municipal;
- IX melhoria das condições urbanas e socio-econômica das comunidades mais carentes;
- X modernização institucional e promoção da cidadania competente;
- XI alocação otimizada de recursos.



Art. 8º O Plano Diretor Urbano com Abrangência Municipal é instrumento de desenvolvimento municipal e ordenação urbana, que visa garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, possibilitando a aplicação dos instrumentos de Política Urbana existentes de acordo com os seguintes princípios:

- I o planejamento deve ter como princípio fundamental o ideário da gestão participativa, sendo elaborado de acordo com as aspirações da coletividade;
- II o Plano deve estimular a população na defesa dos interesses coletivos, estabelecendo mecanismos para a participação popular no processo de planejamento contínuo da cidade e na fiscalização de sua execução;
- III é garantida a participação a todo cidadão no planejamento urbano, seja pelo amplo acesso às informações relativas ao plano e aos projetos em andamento, seja pela possibilidade de expor problemas e sugerir soluções, ou ainda pela participação voluntária nos projetos quando esta se mostrar viável.

Art. 9º A vertente de Desenvolvimento Municipal tem como objeto as questões mais relevantes relacionadas às estruturas econômica, social, cultural, política, institucional, urbana e ambiental, tem caráter programático que visa definir os principais projetos e eixos estratégicos para o desenvolvimento municipal.

§ 1º - As estratégias são definidas a partir de escolhas sobre os temas que produzirão maiores impactos na melhoria da qualidade de vida, de acordo com a urgência e a efetividade de cada projeto, e que dependam da articulação dos atores sociais e políticos.

§ 2º - A implementação dos projetos e ações ocorre pela intervenção direta na realidade, devendo priorizar a participação popular, em especial por intermédio do Sistema Municipal de Planejamento, de Organizações Sociais e de Organizações da Sociedade Civil de Interesse público.

Art. 10º A vertente de Ordenação Urbana tem como objeto principal o espaço urbano, tem caráter indutivo e coercitivo, possuindo base normativa que orienta as ações de agentes públicos e privados sobre o território, além de prover instrumentos para que a propriedade cumpra sua função social, privilegiando os interesses coletivos.

TÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E PROGRAMAS

Art. 11º A vertente de Desenvolvimento Municipal terá caráter estratégico e relacionará programas que contribuirão para a transformação das estruturas sociais, histórico-culturais, ambientais, econômicas, urbanas e institucionais, conduzindo o Município em direção ao desenvolvimento econômico sustentável.

ADIVINDAR O
RENOVAR CACHOEIRA



Art. 12º A vertente de Desenvolvimento Municipal deverá possuir eixos de articulação das propostas relacionando programas a partir dos seguintes princípios:

- I escolhas estratégicas: os projetos devem ter impacto reestruturante, permitindo que os esforços se traduzam em resultados efetivos para a melhoria da qualidade de vida;
- II convergência de ações: as ações devem ser eficientes para produzirem resultados que possuam sinergia ao serem reunidos, propiciando atingir os objetivos;
- III exequibilidade: os projetos devem ser viáveis, com custo compatível com a realidade fiscal do Município, podendo ainda ser custeadas por outros agentes públicos e privados, sendo necessário listar os insumos;
- IV gerenciabilidade: os projetos deverão possuir indicadores para acompanhamento da eficiência e eficácia das ações, visando aferir se os resultados e objetivos estão sendo atingidos;
- V prospecção de cenários: deverão ser definidas hipóteses de cenário que, caso se concretizem, propiciam condições adequadas para que os resultados e objetivos sejam alcançados;
- VI participação popular: participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 13º A vertente de Desenvolvimento Municipal deverá concentrar esforços para combater:

- I ausência de perspectivas;
- II esvaziamento econômico;
- III crescimento desordenado;
- IV carência de infra-estrutura;
- V degradação ambiental;
- VI enfraquecimento da identidade e cidadania;
- VII deficiências administrativas e institucionais;
- VIII crise financeira-fiscal.

ADMINISTRAÇÃO

RENOVAR CACHOEIRA



DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Art. 14º Os programas serão organizados em eixos estratégicos com objetivos específicos, traduzidos em imagem de futuro.

Art. 15º As Tabelas de ações para o desenvolvimento municipal, apresentadas no Anexo II, estão separadas por eixo temático, são eles:

- I Desenvolvimento Econômico;
- II Desenvolvimento Social;
- III Afirmação da Cultura;
- IV Preservação da História;
- V Valorização do Meio-Ambiente;
- VI Participação Popular e Gestão Municipal.

Art. 16º As plantas temáticas e o macro-zoneamento municipal estão apresentados no Anexo III.

Seção I Desenvolvimento Econômico

Art. 17º Constitui-se objetivo deste eixo estratégico: otimização da gestão e promoção do desenvolvimento por meio da adoção de uma estratégia de integração das atividades econômicas, viabilizando a criação e consolidação do **Cluster** de Cachoeira.

Art. 18º Para garantir a viabilidade do desenvolvimento econômico do Município o poder local assumirá três papéis distintos, a saber:

- I indutor de uma nova postura por parte dos seus cidadãos, especialmente daqueles envolvidos em atividades econômicas chave;
- II fomentador de uma nova cultura de "coopetição", lastreada em bases de cooperação e competição entre os mais diversos elementos;
- III fomentador de um "ambiente amigável" para negócios, investindo em infra-estrutura e estabelecendo regras claras para investimentos no município.

ADMINISTRAÇÃO

RENOVAR CACHOEIRA



Art. 19º O Município envidará esforços para:

- I desenvolver fatores básicos fundados a partir da atividade da Produção Cultural e Turística;
- II desenvolver fatores avançados para que se possam alavancar as atividades de beneficiamento e distribuição de derivados do fumo, cana, leite, couro e dendê, além das atividades econômicas relacionadas à pesca e à apicultura, fatores chave para o fortalecimento da estratégia de verticalização da atividade econômica.

Art. 20º O Cluster de Cachoeira, está baseado nas atividades econômicas ligadas a:

- I Produção Cultural e Turística;
- II Produção Artesanal;
- III Fumo;
- IV Cana de açúcar;
- V Pecuária;
- VI Dendê;
- VII Apicultura;
- VIII Mandioca;
- IX Piscicultura
- X Fruticultura
- XI Horticultura
- XII Inhame

Art. 21º O Município deve implementar ações que viabilizem a superação dos Fatores Chave de Sucesso, dinamizando o **Cluster** de Cachoeira, tendo como principais metas:

- I desenvolver um inventário dos diferenciais econômicos, culturais e turísticos do município;
- II garantir uma imagem forte e positiva do conceito “Matriz Cultural do Recôncavo”;
- III incluir a produção cultural e turística na rota de desenvolvimento econômico, acionado por um forte trabalho de marketing, articulado com agentes culturais, operadoras e agências de viagem (promoção cultural, intercâmbio e venda do produto cultural e turístico nos respectivos mercados-alvo);
- IV qualificar a população para os negócios do cluster;
- V implantação e consolidação dos equipamentos receptivos e da estrutura de serviços.



Art. 22º As ações planejadas no intuito de gerar o desenvolvimento econômico do Município são divididas em:

- I Infra-estrutura econômica;
- II Organização da Produção;
- III Estímulo às atividades econômicas.

Seção II Desenvolvimento Social

Art. 23º Constituem-se objetivos deste eixo estratégico: educação, saúde e lazer fortalecidos por meio de projetos voltados para o resgate, preservação e valorização da cultura local e das atividades artísticas e culturais, otimização da gestão dos recursos para a preparação adequada das novas gerações.

Seção III Afirmação da Cultura

Art. 24º Constituem-se objetivos deste eixo estratégico: cidadania, auto-estima, identidade e orgulho fortalecidos através de projetos voltados para o estímulo às atividades artísticas e culturais da população e para a perpetuação da memória da Cidade.

Seção IV Preservação da História

Art. 25º Constituem-se objetivos deste eixo estratégico: Cachoeira preservando sua história e seu patrimônio material e imaterial, através de projetos que incentivem a difusão do conhecimento histórico, valorizem a educação patrimonial e o envolvimento da população na ação fiscalizadora, garantindo a atração de visitantes e o fortalecimento da auto-estima do cidadão local.

Seção V Valorização do Meio Ambiente

Art. 26º Constituem-se objetivos deste eixo estratégico: desenvolvimento e democratização do meio-ambiente saudável; preservação dos mananciais hídricos e revitalização do rio Paraguaçu; redução dos riscos sócio-ambientais; prevenção e combate a incêndios; ampliação



da educação ambiental; preservação da paisagem e visuais notáveis do município; preservação, conservação, recuperação e uso sustentável dos ecossistemas e recursos naturais; estímulo à criação de espaços especialmente protegidos; reconhecimento pelo Município das Unidades de Conservação estabelecidas pelas diversas competências; ampliação, conservação e gestão democrática das áreas verdes; redução nos níveis de poluição visual, sonora, do ar, das águas e dos solos; estímulo ao uso de fontes de energia com menor potencial poluidor; garantia da participação da sociedade civil organizada na gestão dos recursos ambientais e na fiscalização das ações implementadas.

Seção VI Participação Popular e Gestão Municipal

Art. 27º Constituem-se objetivos deste eixo estratégico:

I População cachoeirana consciente da importância do papel do indivíduo na sociedade, refletida no conhecimento das questões municipais, na interferência nas decisões e nas ações para produzir melhorias na qualidade de vida dos cidadãos;

II Cachoeira gerida de forma participativa, utilizando a qualidade em serviços, o planejamento, a informação e a fiscalização como meios de promoção do desenvolvimento e da defesa dos interesses da cidadania;

III Necessidades básicas da população atendidas com efetividade, através da gestão integrada da administração municipal e da participação popular, com captação de recursos, construção de equipamentos, capacitação e articulação de atores, dentre outras ações que permitam melhoria da qualidade de vida da população.

TÍTULO IV DA ORDENAÇÃO ESPACIAL DAS AGLOMERAÇÕES URBANAS CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 28º A Ordenação Espacial das Aglomerações Urbanas do Município estabelecerá as diretrizes de uso e ocupação do solo, bem como instrumentos de política urbana.

Art. 29º As proposições urbanísticas visam a implantação do Partido Urbanístico, respeitando sempre as definições do zoneamento urbano de cada aglomeração.

Art. 30º O Plano Diretor tem como princípios:

ADMINISTRAR
RENOVAR CACHOEIRA



- I a promoção do planejamento municipal permanente e contínuo, de caráter técnico e político, onde a participação, a negociação e a cooperação com a comunidade sejam práticas fundamentais, sendo o propulsor desta relação o Plano de Intervenções Pontuais Prioritárias;
- II as dotações e determinações aplicadas aos espaços urbanos, segundo os princípios de:
- Locais Estratégicos da Cidade, os quais apresentam potencial para funcionar como pólos de atração de atividades de serviços e comércio no entorno, ou correspondem a referenciais simbólicos para a população, constituindo elementos estruturantes para a organização da ocupação e uso do solo de todo o espaço em seu entorno imediato;
 - Projetos Estratégicos, que envolvem ações de urbanização para os locais estratégicos identificados e devem ser visualmente reconhecidos na paisagem pela sua massa, aparência e configuração espacial ou ainda identificados pelo seu valor simbólico;
- III a visão estratégica de planejamento, respaldada:
- no Partido Urbanístico, representação gráfica da cidade planejada, expressa na linguagem própria do desenho urbano, sendo utilizado como instrumento de consulta, de especulação de possibilidades viáveis para tomada de decisões sobre o Zoneamento e a ocupação dos espaços urbanos;
 - no Zoneamento Urbano, com as indicações de predisposições ou restrições que um ambiente urbano deverá assumir;
- IV a garantia, ao cidadão:
- do direito à informação e comunicação sobre o planejamento e a gestão da Cidade, pela instituição do Sistema Municipal de Informações; e
 - a ampla participação da sociedade civil organizada, nas decisões referentes à implementação, acompanhamento e revisões do Plano Diretor e elaboração das propostas orçamentárias.

CAPÍTULO II DO PARTIDO URBANÍSTICO

Seção I

Cachoeira

Art. 31º O Partido Urbanístico da sede municipal de Cachoeira determina as principais diretrizes para o ordenamento do espaço urbano:

- I a definição dos vetores de expansão urbana, das zonas e dos seus parâmetros urbanísticos e ambientais deverá respeitar a conformação geológica da Cidade e a preservação do conjunto arquitetônico e paisagístico tombado em nível federal, o que estabelece uma forte limitação ao crescimento da mancha urbana da Cidade;



II desta forma, deve-se priorizar o crescimento da aglomeração urbana de Capoeiruçu, devido às suas condições geográficas, à sua proximidade da sede municipal e à sua localização, às margens da BR-101;

III no que se refere especificamente à sede municipal de Cachoeira, poderá ser promovido o crescimento da malha urbana através de dois vetores prioritários, conforme a indicação na Planta do Partido Urbanístico, Anexo IV: a estrada em direção a Capoeiruçu e a Rua Benjamin Constant (Ladeira da Cadeia), em direção à Lagoa Encantada;

IV dentro da área urbana consolidada existem dezenas de imóveis arruinados ou em avançado estado de degradação, cuja reocupação e requalificação são indicadas, representando um incremento significativo da área passível de ocupação, conforme a indicação na Planta do Partido Urbanístico, Anexo IV;

V no Partido Urbanístico e no Zoneamento Urbano, foram considerados os estudos de zoneamento elaborados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) para o Conjunto Arquitetônico e Paisagístico de Cachoeira, tombado a nível federal, o qual abrange, na íntegra, toda a área da sede municipal bem como a paisagem natural e construída circundante até o cume das encostas. Este zoneamento identifica duas áreas com diferentes graus de proteção, a saber:

- a) Zona de Preservação Rigorosa, correspondendo à área urbana consolidada, cujos elementos da paisagem construída e natural abrigam ambiências significativas da cidade, com predominância da arquitetura tradicional, que pelo seu valor histórico ou artístico será preservada e tomada como referência principal para toda e qualquer intervenção física que venha a ser realizada nesta zona.
- b) Zona de Preservação da Paisagem, correspondendo ao entorno da área urbana consolidada, cuja preservação da paisagem natural e construída se justifique por razões históricas ou paisagísticas.

VI as áreas historicamente ocupadas por terreiros de culto afro-brasileiro na Levada e na Recuada (Bitedô) se constituem em parte essencial do patrimônio cultural cachoeirano, devendo ser preservadas em sua função e configuração espacial atuais, através da preservação de sua integridade territorial e de suas áreas verdes.

VIII duas áreas localizadas às margens do Rio Paraguaçu, uma a noroeste e outra a sul da área urbana consolidada, correspondendo respectivamente ao Cais do Viradouro e à Faceira (em direção ao Tororó), se constituem em áreas de lazer cuja ocupação está condicionada à elaboração de planos urbanísticos específicos, conforme a indicação na Planta do Partido Urbanístico, Anexo IV.

Art. 32º O Partido Urbanístico de Cachoeira, conforme a indicação na Planta do Partido Urbanístico, Anexo IV, leva em consideração os equipamentos ligados à produção cultural e turística e estabelece as seguintes proposições e programas, detalhados nas Pranchas do Anexo VIII:

I Recuperação do Centro Histórico da Cidade – integração de propostas de dinamização da área comercial, recuperação do patrimônio arquitetônico e revitalização cultural, através de diversas ações;

ADMINISTRAÇÃO

RENOVAR CACHOEIRA



II Dinamização das Atividades Culturais – incentivar os equipamentos culturais existentes na sede do município, bem como a implantação de novas estruturas de apoio à produção cultural e turística, particularmente na área urbana consolidada;

III Orla do Paraguaçu – implantação de equipamentos de lazer e de apoio ao turismo, com serviços institucionais e sociais;

IV Implantação de Complexo de Apoio ao Turismo – implantação de hotéis, pousadas e restaurantes nos arredores das Praças Teixeira de Freitas e 25 de Junho, visando criar uma infra-estrutura apropriada de apoio ao turismo que, concomitantemente, possibilite requalificar este trecho urbano e reverter o processo de degradação dos seus imóveis;

V Parque Público do Beira Rio – consolidação do caráter predominante da zona ribeirinha enquanto área de lazer, esportes e contemplação.

Seção II

Capoeiruçu

Art. 33º O Partido Urbanístico de Capoeiruçu, constante do Anexo IV, determina as principais diretrizes para o ordenamento do espaço urbano:

I deverá ser promovido o crescimento da malha urbana, ocupando prioritariamente as áreas de expansão indicadas na Planta do Partido Urbanístico, Anexo IV;

II reordenação urbana de Capoeiruçu, preparando o seu território para comportar a possibilidade de expansão, uma vez que Capoeiruçu se constitui em principal área de crescimento urbano do município, devido às suas condições geográficas, à sua proximidade da sede municipal e à sua localização, às margens da BR-101;

III estabelecer centralidades através da implantação de praças e outros elementos estruturantes, visando orientar o crescimento urbano e evitar o espraiamento da ocupação;

IV áreas de densidade arbórea deverão ser preservadas através do estabelecimento de áreas de interesse ambiental, objetivando o estabelecimento de áreas de convívio e de lazer e do conforto ambiental;

V o campo de futebol deverá direcionar uma importante área para o desenvolvimento de atividades esportivas, culturais e convívio, com aproveitamento do seu entorno e do seu potencial aglutinador pré-existente;

VI próximo à BR-101 e na margem oposta da rodovia, além do direcionamento da prioridade de projetos com interesses sociais, deverão ser controladas as expansões, preocupando-se inclusive com a falta de segurança ocorrida com as ocupações em faixa de domínio rodoviário;

VII na entrada de Capoeiruçu, próxima à BR-101, deverá ser implantado um terminal rodoviário, visando ampliar as possibilidades de acesso à sede do município por via rodoviária. Uma linha regular de micro-ônibus deverá realizar o trajeto entre este terminal rodoviário e pontos estratégicos da sede e de outras localidades do município;

VIII Deverá ser elaborado Plano Urbanístico Específico visando identificar a localização mais adequada para a implantação dos equipamentos de uso coletivo, tais como espaços de lazer contemplativo, quadra poliesportiva, parque infantil e posto policial.



Seção III

São Francisco do Paraguaçu

Art. 34º O Partido Urbanístico de São Francisco do Paraguaçu, constante do Anexo IV, determina as principais diretrizes para o ordenamento do espaço urbano:

- I deverá ser promovido o crescimento da malha urbana, ocupando prioritariamente as áreas de expansão indicadas na Planta do Partido Urbanístico, Anexo IV;
- II admite-se a tendência de crescimento iniciada na Rua Fonte da Bica, estabelecendo aí uma importante área habitacional que, como tal, deverá ser reestruturada para que ofereça equipamentos sociais que qualifiquem a habitabilidade local;
- III a área central estabelecida pela Praça São José deverá ser mantida devendo haver uma indução do seu crescimento como pólo de serviços;
- IV o Convento de Santo Antônio do Paraguaçu, monumento tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), será restaurado e adaptado a uma nova função que permita a sua conservação de maneira auto-sustentável, bem como o incremento do turismo na região e a criação de empregos para a população local. Neste sentido, sugere-se a implantação de um equipamento hoteleiro nesta edificação, cujo projeto deverá ser elaborado sob a supervisão do IPHAN;
- V a rua de ligação da orla com o centro será reestruturada, objetivando o desenvolvimento de atividades de serviços que atendam à população local e ao crescimento do turismo;
- VI Deverá ser elaborado Plano Urbanístico Específico visando identificar a localização mais adequada para a implantação dos equipamentos de uso coletivo, tais como espaços de lazer contemplativo, quadra poliesportiva, parque infantil e posto policial.

Seção IV

Santiago do Iguape

Art. 35º O Partido Urbanístico de Santiago do Iguape, constante do Anexo IV, determina as principais diretrizes para o ordenamento do espaço urbano:

- I deverá ser promovido o crescimento da malha urbana visando prioritariamente a ocupação das áreas de expansão indicadas na Planta do Partido Urbanístico, Anexo IV;
- II a via que dá acesso ao povoado, em seu trecho limitado pela Praça Central, deverá se constituir na principal área comercial e de serviços de Santiago do Iguape;
- III a Praça Central e o entorno da Igreja, monumento tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), se constituem no espaço urbano de maior destaque, devendo ser requalificados a partir de Projeto Urbanístico específico, a ser elaborado sob a supervisão do IPHAN;
- IV para garantir a qualidade e a integridade ambiental das margens do Iguape será criado o Parque do Iguape, com caminhos para passeio levando até as ruínas da antiga fábrica que margeia o mangue;



V Deverá ser elaborado Plano Urbanístico Específico visando identificar a localização mais adequada para a implantação dos equipamentos de uso coletivo, tais como quadra poliesportiva, parque infantil e posto policial.

Seção V

Belém de Cachoeira

Art. 36º O Partido Urbanístico de Belém de Cachoeira, constante do Anexo IV, determina as principais diretrizes para o ordenamento do espaço urbano:

I deverá ser promovido o crescimento da malha urbana visando prioritariamente a ocupação das áreas de expansão indicadas na Planta do Partido Urbanístico, Anexo IV;

II a Praça em frente à Igreja do antigo Seminário de Belém de Cachoeira, monumento tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), se constitui em um dos mais importantes espaços urbanos remanescentes do período colonial no município de Cachoeira. A sua configuração espacial deve ser preservada e toda e qualquer intervenção deverá ser condicionada à elaboração de projeto específico, sob a supervisão do IPHAN;

III Deverá ser elaborado Plano Urbanístico Específico visando identificar a localização mais adequada para a implantação dos equipamentos de uso coletivo, tais como quadra poliesportiva, parque infantil e posto policial. Neste Plano Urbanístico, deverá ser identificada ainda a localização mais adequada para a implantação de um Memorial do Padre Bartolomeu de Gusmão, um dos precursores da aviação no mundo.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO E PERÍMETRO URBANO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 37º O zoneamento das aglomerações urbanas definirá a subdivisão do espaço interno do perímetro urbano de cada aglomeração, demarcando os limites de cada zona.

Art. 38º O zoneamento não definirá especialização de uso e ocupação para cada área, e sim facilitará aplicação de normas e políticas apropriadas para as diferentes zonas.

Art. 39º Estão definidos parâmetros urbanísticos e ambientais de Uso e Ocupação do Solo para as zonas, de acordo com os quadros apresentadas nos Anexos V e VI, respectivamente

Art. 40º São parâmetros urbanísticos utilizados nesta Lei:

RENOVAR CACHOEIRA



- I coeficiente de aproveitamento;
- II índice de ocupação;
- III gabarito;
- IV taxa de permeabilização;
- V recuo frontal;
- VI afastamentos laterais e de fundo.

Art. 41° São parâmetros ambientais utilizados nesta Lei:

- I poluição sonora;
- II temperatura;
- III poluição atmosférica.

Art. 42° Serão definidos os instrumentos de Política Urbana pertinentes a cada zona, inclusive aqueles previstos no Estatuto da Cidade.

Art. 43° Para demarcação das zonas, serão observados:

- I predominância de uso e ocupação e suas tendências;
- II aspectos geomorfológicos;
- III questões de funcionalidade dentro do contexto urbano;
- IV valores ambientais, culturais e paisagísticos das áreas;
- V acesso aos sistemas urbanos;
- VI compatibilidade entre a densidade e a infra-estrutura instalada ou sua capacidade de ampliação.

Art. 44° O zoneamento urbano deverá indicar a demarcação das:

- I Zonas Habitacionais (ZH);
- II Zonas Mistas (ZM);
- III Zona Hoteleira (ZHO);
- IV Zona de Expansão (ZE);
- V Zona de Especial Interesse Cultural (ZEIC);
- VI Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA)
- VII Zona de Lazer (ZL);

ADMINISTRAÇÃO

RENOVAR CACHOEIRA



VII Domínio Rodoviário (DR).

Seção II

Divisão das áreas urbanas em zonas

Art. 45º Os diversos instrumentos de planejamento poderão ser utilizados nas seguintes áreas da sede de Cachoeira, apresentadas em Planta no Anexo IV:

- I Zona Habitacional 1 (ZH);
- II Zona Mista (ZM);
- III Zona Hoteleira (ZHO);
- IV Zona de Especial Interesse Cultural 1 (ZEIC1);
- V Zona de Especial Interesse Cultural 2 (ZEIC2);
- VI Zona de Lazer 1 (ZL1);
- VII Zona de Lazer 2 (ZL2);
- VIII Zona de Especial Interesse Ambiental 1 (ZEIA1);
- IX Zona de Especial Interesse Ambiental 2 (ZEIA2).

Art. 46º Os diversos instrumentos de planejamento poderão ser utilizados nas seguintes áreas da sede do distrito de Capoeiroçu, apresentadas em Planta no Anexo IV:

- I Zona Habitacional 1 (ZH1);
- II Zona Habitacional 2 (ZH2);
- III Zona Habitacional 3 (ZH3);
- IV Zona Habitacional 4 (ZH4);
- V Zona de Expansão 1 (ZE1);
- VI Zona de Expansão 2 (ZE2);
- VII Zona Mista (ZM);
- VIII Zona de Especial Interesse Ambiental 1 (ZEIA1);
- IX Zona de Especial Interesse Ambiental 2 (ZEIA2);
- X Domínio Rodoviário (DR).

Art. 47º Os diversos instrumentos de planejamento poderão ser utilizados nas seguintes áreas de São Francisco do Paraguacu, apresentadas em Planta no Anexo IV:

- I Zona Habitacional 1 (ZH1);

- II Zona Habitacional 2 (ZH2);

ADMINISTRAÇÃO
RENOVAR CACHOEIRA



- III Zona de Expansão (ZE);
- IV Zona Mista (ZM);
- V Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA).

Art. 48º Os diversos instrumentos de planejamento poderão ser utilizados nas seguintes áreas do distrito de Santiago do Iguape, apresentadas em Planta no Anexo IV:

- I Zona Habitacional 1 (ZH1);
- II Zona Habitacional 2 (ZH2);
- III Zona Habitacional 3 (ZH3);
- IV Zona de Expansão (ZE);
- V Zona Mista (ZM);
- VI Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA).

Art. 49º Os diversos instrumentos de planejamento poderão ser utilizados nas seguintes áreas de Belém de Cachoeira, apresentadas em Planta no Anexo IV:

- I Zona Habitacional 1 (ZH1);
- II Zona Habitacional 2 (ZH2);
- III Zona de Expansão (ZE);
- IV Zona Mista (ZM).

CAPÍTULO IV DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 50º Os projetos estratégicos envolvem ações de urbanização e requalificação para os locais estratégicos de cada uma das aglomerações urbanas do município.

Art. 51º Os locais estratégicos correspondem àqueles espaços que apresentam potencial para funcionar como pólos dinamizadores, atraindo atividades de serviços e comércio no entorno e constituindo-se, portanto, em elementos estruturantes, que sirvam de suporte espacial para alavancagem da organização da ocupação e uso do solo de todo o espaço em seu entorno imediato.

Art. 52º Por empreendimentos urbanos, entendem-se as ações e obras voltadas para a dinamização econômica e social dos lugares estratégicos.

RENOVAR CACHOEIRA



§ 1º - Do ponto de vista econômico, os empreendimentos urbanos que compõem o conjunto dos negócios urbanos que integram o Caderno de Oportunidades do Plano Diretor, são voltados prioritariamente para:

- I a atração e reprodução de capitais;
- II para a melhoria das condições de reprodução de força de trabalho.

§ 2º - Os empreendimentos a serem apoiados e fomentados pelo Poder Público devem ser, de preferência:

- I de grande porte, resultantes de grandes capitais ou da união de pequenos capitais; ou
- II marcadamente expressivos, capazes de atrair capitais e polarizar empreendimentos menores em seu entorno, em complementação aos programas existentes.

§ 3º - São considerados empreendimentos marcadamente expressivos, ou empreendimentos âncora, os projetos prioritários de cada local estratégico e que têm poder suficiente de atração para gerar efeitos multiplicadores com reflexos em eventuais programas sociais e de reprodução de renda locais.

Art. 53º A implantação de um roteiro turístico ao longo do Rio Paraguaçu terá o potencial de dinamizar a economia de todas as aglomerações urbanas ao longo dos seus percursos, bem como melhorar a sua acessibilidade. A partir da sua implantação, viabiliza-se a implementação de diversos projetos estratégicos de intervenção urbana, tais como a instalação de um hotel de grande porte no Convento do São Francisco do Paraguaçu; a adaptação em hotéis e pousadas de algumas das dezenas de ruínas localizadas nas proximidades da rampa dos saveiros e do cais da Baiana na sede do município; e a recuperação de antigos engenhos, como o Engenho Vitória e o Engenho da Ponta, como equipamentos de lazer e turismo cultural.

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Disposições Gerais

Art. 54º A aplicação dos instrumentos de política urbana atenderá aos dispositivos do Estatuto da Cidade e às diretrizes desta Lei.

§ 1º - Os programas de que trata este Capítulo deverão incluir, para assegurar sua viabilidade, parcerias e ações junto aos órgãos competentes para facilitar, quando necessário, o acesso dos proprietários atingidos pelas medidas compulsórias a linhas de crédito e financiamentos destinadas à transformação, recuperação ou aproveitamento dos imóveis.

ADMINISTRAÇÃO
RENOVAR CACHOEIRA



§ 2º - Lei específica definirá as condições para a implementação, quando for o caso, dos seguintes instrumentos, estabelecendo os respectivos prazos:

- I os imóveis sobre os quais incidirão as obrigações de parcelamento, utilização e edificação compulsórias;
- II aplicação do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo;
- III desapropriação com títulos da dívida pública;
- IV definição dos parâmetros de aproveitamento mínimo dos imóveis; e
- V utilização do consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do parcelamento do imóvel.

§ 3º - As Zonas onde serão utilizados os instrumentos urbanísticos de que trata este Capítulo constam do Anexo VI - Relações entre as Zonas e os Instrumentos de Política Urbana Permitidos.

Seção II

Parcelamento, Utilização e Edificação Compulsórios

Art. 55º São compreendidos como subutilizados para fins de parcelamento, utilização e edificação compulsórios, os imóveis que se encontrem nas seguintes situações, visando a otimização da infra-estrutura urbana existente:

*Utilize-se
FORÇA*

- I terrenos, lotes vazios ou lotes que não estejam construídos ou edificados, dotados de infra-estrutura e serviços urbanos, em áreas onde haja carência de espaços para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II edificações inacabadas ou paralisadas por mais de cinco anos; e
- III edificações desocupadas ou em ruínas.

§ 1º - Os instrumentos previstos nesta Seção não serão aplicados às subzonas de interesse ambiental e zonas nas quais haja restrição à ocupação.

§ 2º - Não será exigida a edificação ou a utilização compulsória de proprietário que comprove possuir somente um imóvel situado no Município.

§ 3º - A utilização e a edificação compulsória poderão ser exigidas de proprietários de terrenos ou lotes cuja área seja igual ou superior à estabelecida para a zona onde se localiza e que não sejam necessários para equipamentos públicos; bem como para terrenos e lotes desocupados, em áreas contíguas ao tecido urbano efetivamente ocupado.

Seção III

Direito de Preempção

Art. 56º O exercício, pelo Município, do direito de preempção, que confere ao Poder Público

RENOVAR CACHOEIRA



a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, atenderá às seguintes finalidades e condições:

- I execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e programas especiais, sociais e culturais;
- II implantação do Sistema de Áreas Verdes;
- III implantação de infra-estrutura, sistema viário, equipamentos de saúde, educação, promoção social e para implantação de projetos estratégicos;
- IV constituição de reserva fundiária;
- V criação de espaços públicos e de lazer;
- VI recuperação ou proteção ambiental; e
- VI proteção de imóveis de interesse histórico-cultural;

Parágrafo único. O direito de preempção também é aplicável a:

- I áreas e lotes vazios, ou prédios localizados em espaços onde haja carência de equipamentos públicos para o atendimento à demanda atual e futura da população, em planos urbanísticos ou setoriais;
- II áreas destinadas à implantação ou melhoria de sistema viário, atendendo às indicações desta Lei ou de Lei específica, aprovando plano de circulação para implantação do sistema viário estrutural indicado nesta Lei;
- III terrenos lindeiros às estradas de acesso à Cidade, para construção de rótulas e vias marginais e para a ampliação das calçadas.
- IV vazios localizados nas regiões onde o processo de estruturação ainda não esteja consolidado e cujo adensamento seja preferencial e aos espaços em processo de consolidação da ocupação, localizados em áreas cujo adensamento populacional deverá ocorrer;
- V áreas urbanas de ocupação consolidada, de grande densidade habitacional e de edificações, onde a carência destes espaços contribua para a redução da qualidade ambiental urbana, especialmente naquelas ocupadas por população de baixa renda;
- VI áreas urbanas em processo de ocupação, cujo adensamento seja preferencial, haja carência destes espaços e se pretenda melhorar os padrões da qualidade ambiental urbana; e
- VII áreas de proteção ambiental.

Seção IV

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 57º A Outorga Onerosa do Direito de Construir, que autoriza o exercício do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento (Ca) básico estabelecido por esta Lei, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, não está prevista por esta Lei para as zonas nela criadas.



Seção V

Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 58º A aprovação, pelo órgão municipal competente, com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades privados ou públicos poderá depender de Estudo de Impacto de Vizinhança, em acordo com as exigências estabelecidas pela legislação vigente.

Art. 59º O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado na forma estabelecida no Código Municipal do Meio Ambiente e deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, considerando as diretrizes do Plano e da legislação urbanística.

Parágrafo único. A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.

Seção VI

Instrumentos Tributários

Art. 60º Os instrumentos tributários, com função fiscal e extrafiscal, para o atendimento às diretrizes desta Lei, inclusive o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, serão disciplinados pela legislação tributária.

Art. 61º Lei específica estabelecerá os critérios para a aplicação da Contribuição de Melhoria, em cada caso, e para a cobrança de preços públicos pela implantação de redes de infraestrutura.

Seção VII

Regularização Fundiária

Art. 62º O direito a posse da terra será reconhecido aos ocupantes de Assentamentos de baixa renda em terrenos municipais, na forma da lei, desde que não situados:

- I em áreas de uso comum do povo;
- II em áreas destinadas a projeto de urbanização;



- III em áreas protegidas pela legislação ambiental, em desconformidade com os critérios específicos de conservação ou preservação;
- IV em vias existentes ou em áreas previstas para implantação destas; e
- V em áreas de risco à vida humana ou ambiental, de acordo com parecer do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos deste artigo, o direito à posse ou ao domínio será transferido para outro terreno situado, de preferência, na mesma Unidade de Vizinhança.

Seção VIII

Assistência Técnica e Jurídica às Populações Pobres

Art. 63º O Poder Público promoverá assistência técnica e jurídica gratuitas, diretamente ou mediante convênio com instituições de ensino, organizações não governamentais ou com associações profissionais, às pessoas e entidades comprovadamente pobres.

§ 1º - O assessoramento técnico e jurídico gratuito precederá e acompanhará os projetos de regularização fundiária para efeito de titulação, na forma da Lei específica, os processos de desapropriações e as relocações de famílias que estejam ocupando áreas de risco à vida humana ou ambiental.

§ 2º - Lei específica estabelecerá as condições em que se dará o referido assessoramento, devendo abranger, no mínimo:

- I orientação técnica para elaboração de projeto, a implantação e construção de edificações;
- II orientação técnica para debates sobre o Plano Diretor, os planos urbanísticos, os programas e os projetos a serem realizados nas Unidades de Vizinhança;
- III orientação técnica para a discussão dos projetos da Lei do Plano Plurianual (PPA) da Lei de Diretrizes Orçamentárias, (LDO), e da Lei Orçamentária Anual (LOA); e
- IV a orientação jurídica e defesa dos direitos individuais e coletivos para a regularização fundiária.

TÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

CAPÍTULO I

DO DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 64º O Sistema Municipal de Planejamento será composto pelos órgãos competentes da Estrutura Administrativa da Prefeitura, pelos Conselhos Municipais e pela Agência de Desenvolvimento, que realizarão ações de forma integrada visando o desenvolvimento do Município.

ADMINISTRAÇÃO

RENOVAR CACHOEIRA



Art. 65° O processo de implantação e gestão do Plano Diretor Urbano de Cachoeira será feito de acordo com o esquema exposto no Anexo IX, que funcionará de acordo com os seguintes princípios:

I a Prefeitura atuará de forma integrada com a Agência de Desenvolvimento e com os Conselhos Municipais visando a implantação do planejamento urbano e do planejamento estratégico do Município;

II a Assessoria de Planejamento e Informação coordenará a integração da estrutura administrativa da Prefeitura no que se refere a implantação do Plano Diretor Urbano, do Cadastro Técnico e do Sistema de Informações;

III a Assessoria de Planejamento e Informação será a interlocutora direta da Secretaria Executiva da Agência de Desenvolvimento;

IV algumas secretarias darão suporte aos trabalhos dos Conselhos, sendo orientadas pelos mesmos no desenvolvimento dos trabalhos específicos das áreas de cada Conselho;

V o Prefeito e o representante de cada Conselho Municipal terão assento no Conselho Diretivo da Agência de Desenvolvimento, facilitando a ação integrada dos gestores do Plano;

VI a Coordenação de Comunicação Social da Agência de Desenvolvimento será responsável pelo "Espaço do Cidadão", que será viabilizado por parceria com a Assessoria de Planejamento e Informação e com a Secretaria de Comunicação Social da Prefeitura, co-responsáveis, que deverão prover as informações e apoio necessários ao bom funcionamento deste Espaço.

CAPÍTULO II

DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA

Art. 66° A Administração Pública deverá atuar em conjunto com a Agência de Desenvolvimento.

Art. 67° Deverão ser adotados procedimentos mais simplificados, visando maior celeridade no atendimento aos interesses dos cidadãos e maior facilidade na aplicação das Leis.

Art. 68° Deverá ser feita severa fiscalização por parte dos órgãos competentes, que efetivarão as punições previstas em Lei, visando a obtenção dos resultados pretendidos por este Plano.

Art. 69° Deverão ser realizadas alterações na estrutura administrativa da Prefeitura, com a criação da Assessoria de Planejamento e Informação, diretamente vinculada ao gabinete do Prefeito, e da Secretaria de Comunicação e Marketing, bem como mudanças nas demais



Secretarias que passariam as competências específicas que se relacionassem hoje à implantação do Plano Diretor Urbano para a Assessoria de Planejamento e Informação.

Seção I Assessoria de Planejamento e Informação

Art. 70º A Assessoria de Planejamento e Informação será a principal responsável pela articulação dos diferentes atores públicos e privados, tanto internos quanto externos à Prefeitura visando a implementação do Plano Diretor Urbano, do Cadastro Técnico e do Sistema de Informações e a institucionalização de um projeto de planejamento participativo;

Art. 71º A Assessoria de Planejamento e Informação será formada por cinco departamentos, quais sejam: Planejamento; Urbanismo; Meio-Ambiente; Informação; e Desenvolvimento.

Art. 72º O Departamento de Planejamento possui como objetivo operacionalizar o processo de planejamento municipal, tendo ainda como atribuições específicas:

- I implementação e atualização do Plano Diretor Urbano;
- II acompanhamento e Revisão do Plano Estratégico;
- III promoção do Planejamento Setorial na gestão municipal;
- IV implantação do Orçamento Participativo;
- V atuação na Secretaria dos Conselhos.

Art. 73º O Departamento de Urbanismo possui como objetivo a gestão do espaço urbano, através da aplicação do Código de Urbanismo e dos capítulos relativos às normas de postura do Município do Código de Polícia Administrativa e Ambiental, tendo como atribuições específicas:

I implementação das normas relativas ao parcelamento do solo e à realização de construções na cidade, segundo as determinações:

- a) em parcelamentos, deverá conceder o alvará de urbanização, fazer fiscalização dos trabalhos e, ao final, conceder licença para ocupação;
- b) em construções, deverá conceder o alvará de construção e, ao final, conceder licença para habitação (habite-se);



II implementação das normas relativas ao Uso do Solo e a Zona, sendo responsável pelas distribuições dos usos no solo urbano da cidade, fiscalizando a adequação do uso aos parâmetros urbanísticos definidos no Código de Urbanismo;

III fiscalização provisória, para a concessão de licença de localização, e definitiva, para garantir o funcionamento dentro dos parâmetros definidos para o zona em que se encontra o empreendimento;

IV fiscalização do cumprimento do Código de Polícia Administrativa e Ambiental, em relação à poluição no meio urbano;

V implantação dos capítulos relativos à Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública e a Higiene Pública, constantes do Código de Polícia Administrativa e Ambiental do Município, regulando e fiscalizando o funcionamento de atividades humanas no espaço urbano;

VI concessão e retirada de alvarás provisórios e definitivos de funcionamento de atividades;

VII fiscalização sanitária dos estabelecimentos, em acordo com a legislação federal e estadual pertinente;

VIII realização de Projetos urbanísticos, especialmente, os existentes no Plano Diretor;

IX implementação e atualização do Cadastro de Logradouros, acompanhando as obras realizadas no meio-urbano.

Art. 74º No Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de Cachoeira e no entorno dos monumentos tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) em todo o território do município, a gestão do espaço urbano está sujeita à legislação federal vigente e às diretrizes estabelecidas por este órgão.

Parágrafo único. A concessão por parte do Departamento de Urbanismo de todo e qualquer alvará de urbanização ou construção nas áreas descritas no *caput* está condicionada à aprovação prévia do respectivo projeto pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Art. 75º O Departamento de Meio-Ambiente possui como objetivo a aplicação do Código do Meio-ambiente, tendo ainda como atribuições específicas:

- I fiscalização do meio-ambiente no Município, acionando os órgãos responsáveis em caso de descumprimento das legislações ambientais federal, estadual e municipal;
- II promoção da Educação Ambiental;

Art. 76º O Departamento de Informação possui como será responsável pela sistematização, atualização e veracidade das informações municipais, tendo como base inicial o Plano Diretor e o Cadastro Técnico Municipal para viabilizar a concretização das seguintes atribuições específicas:

ADMINISTRAÇÃO

RENOVAR CACHOEIRA



- I operacionalização do Sistema de Informações Municipais, utilizando inclusive ferramentas de Geoprocessamento, visando facilitar a gestão do espaço urbano, a implementação do Plano Diretor Urbano e a democratização de informações;
- II manutenção do Cadastro Imobiliário e o Cadastro de Atividades Econômicas, visando a cobrança dos impostos municipais, IPTU e Imposto Sobre Serviços (ISS) respectivamente;
- III elaboração de relatórios visando fundamentar as ações de gestão urbana;
- IV disponibilização de informações para os diversos órgãos da administração direta e para todo o Sistema Municipal de Planejamento.

Art. 77º O Departamento de Desenvolvimento possui como objetivo promover o desenvolvimento sócio-econômico do Município, tendo ainda como atribuições específicas:

- I atração de investimentos através da melhoria da competitividade e do marketing urbano;
- II elaboração de projetos e captação de recursos para ações sócio-reestruturantes;
- III realização de ações visando a promoção do Empreendedorismo Local.

Seção II

Secretaria de Comunicação Social e Marketing

Art. 78º A Secretaria de Comunicação Social deverá atuar de forma conjunta com as demais Secretarias e com a Assessoria de Planejamento e Informação objetivando facilitar a implementação do Plano Diretor Urbano e de um processo contínuo de planejamento e gestão participativa, democratizando as informações e garantindo o pleno exercício da cidadania.

Art. 79º Será objetivo específico da Secretaria de Comunicação a Ampliação da Comunicação Social no Município, facilitando a integração da Prefeitura com a sociedade para implementação, gestão e revisão do Plano Diretor Urbano, além de colaborar na operacionalização do "Espaço do Cidadão".

CAPÍTULO III

DA AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 80º O Poder Executivo deverá convocar a sociedade civil para colocar em funcionamento a Agência de Desenvolvimento de Cachoeira num prazo de três meses, contados a partir da aprovação desta Lei.

Art. 81º A Agência de Desenvolvimento deverá ter a personalidade jurídica de uma



Organização Social Civil de Interesse Público (OSCI) de acordo com a Lei Federal 9.790/99, envolvendo os diversos segmentos da sociedade civil do Município.

Art. 82º A Agência terá o Plano Estratégico como instrumento básico para nortear suas ações, tendo a função de animá-lo, implementá-lo e acompanhá-lo em parceria com a Prefeitura.

Art. 83º Os objetivos, formas de atuação, modelo e estrutura, funcional da Agência estão definidos em Lei específica.

CAPÍTULO IV DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

Art. 84º Os Conselhos Municipais de Desenvolvimento Urbano, Defesa do Meio-Ambiente e Desenvolvimento Econômico são órgãos consultivos e de assessoramento ao poder executivo, com atribuição de analisar e propor medidas de concretização da política urbana, bem como verificar a execução das diretrizes e projetos do Plano Diretor Urbano.

Parágrafo único. As decisões dos Conselhos Municipais, no âmbito de suas competências, deverão ser consideradas como resoluções, sujeitas à homologação do Prefeito Municipal.

Art. 85º A organização, a composição e as normas de funcionamento dos Conselhos serão regulamentadas por ato do executivo municipal, devendo observar as seguintes premissas básicas:

I cada conselho deverá possuir um máximo de dezessete e um mínimo de onze membros, sendo o número de representantes não pertencentes ao poder público municipal igual à metade dos membros, mais um;

II a Assessoria de Planejamento e Informação terá um representante em cada Conselho criado para implementação do Plano Diretor Urbano;

III o Conselho de Desenvolvimento Urbano terá um representante de cada uma das seguintes Secretarias: Administração; Saúde; Finanças; Obras e Urbanismo; e Comunicação e Marketing.

Art. 86º São atribuições genéricas dos Conselhos:

I auxiliar na manutenção de um processo de planejamento contínuo no Município e que prime pela participação popular;

II analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III participar da gestão dos fundos previstos nesta Lei Complementar, propondo prioridades na aplicação dos recursos e fiscalizando sua utilização;



IV realizar ou solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, no âmbito de sua competência, para prestar esclarecimentos à população.

Art. 87º Outras atribuições específicas dos Conselhos Municipais poderão ser reguladas por decretos do Poder Executivo.

Art. 88º Os Conselhos Municipais de Desenvolvimento Urbano, Defesa do Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico deverão ser criados a partir de projetos de lei apresentados pelo Poder Executivo à Câmara Municipal no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta Lei.

CAPÍTULO V DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES AOS CIDADÃOS

Art. 89º Deverá ser criado o Espaço do Cidadão, cujo objetivo é democratizar as informações do Município e ampliar as possibilidades de participação popular na gestão da Cidade.

Art. 90º São objetivos do Espaço do Cidadão:

I disponibilizar as informações sobre o Município em seus diferentes aspectos: história, cultura, sócio-economia, características físico-geográficas, meio-ambiente, recursos naturais, infra-estrutura urbana, equipamentos comunitários e uso e ocupação do solo;

II compatibilizar e sistematizar as informações produzidas pela administração do Município, no tocante ao planejamento urbano, seus projetos e obras;

III disponibilizar informações sobre a Administração Pública Municipal e seus diversos órgãos: educação, saúde, planejamento, finanças e obras, transporte urbano, infra-estrutura, entre outros;

IV disponibilizar legislação urbanística, cadastro imobiliário, planta genérica de valores e outras informações necessárias para orientar a população na realização de obras no espaço urbano.

§ 1º - O Espaço do Cidadão deverá utilizar tecnologias de informação disponíveis que facilitem atingir os objetivos e prestar atendimento de qualidade à população.

§ 2º - O Espaço do Cidadão não poderá cobrar por serviços de democratização de informações, podendo definir cobrança por serviços específicos.

§ 3º - O Poder Executivo deverá disponibilizar todas as informações necessárias ao bom funcionamento do Espaço do Cidadão.



TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 91º A elaboração, pelo órgão municipal competente, dos Planos Plurianuais, das Leis de Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, deve refletir obrigatoriamente as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e contar com intensa participação dos cidadãos através do Sistema de Gestão Participativa.

Art. 92º A Lei do Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e as Leis Orçamentárias Anuais serão adaptadas para possibilitar a execução dos programas constantes nesta Lei.

Art. 93º O Executivo Municipal deverá promover a revisão e atualização do Plano Diretor após 05 (cinco) anos da sua aprovação pela Câmara Municipal, com a devida participação popular, podendo o mesmo sofrer complementações e ajustamentos antes do prazo estabelecido neste artigo.

Art. 94º As revisões atinentes ao Plano Diretor far-se-ão mediante lei específica, ressalvadas as exceções seguintes:

I far-se-ão mediante decreto do Poder Executivo, ouvido o Conselho da Sociedade Civil Organizada:

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

II far-se-ão mediante decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, homologada por ato do Poder Executivo:

- a) a identificação de edificações, obras e monumentos de interesse de preservação;
- b) a declaração de tombamento de bem imóvel; e
- c) o estabelecimento de parâmetros urbanísticos complementares, não previstos nesta Lei.

Art. 95º Não são consideradas revisões do Plano Diretor os atos que tenham por objeto:

I a regulamentação das normas desta Lei;

II a aprovação de programas e projetos governamentais;

III as decisões exaradas em processos administrativos de aprovação de projetos e licenciamento de construção de edificações;



IV a implantação de usos considerados especiais; e

V os atos e decisões exarados nos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo;

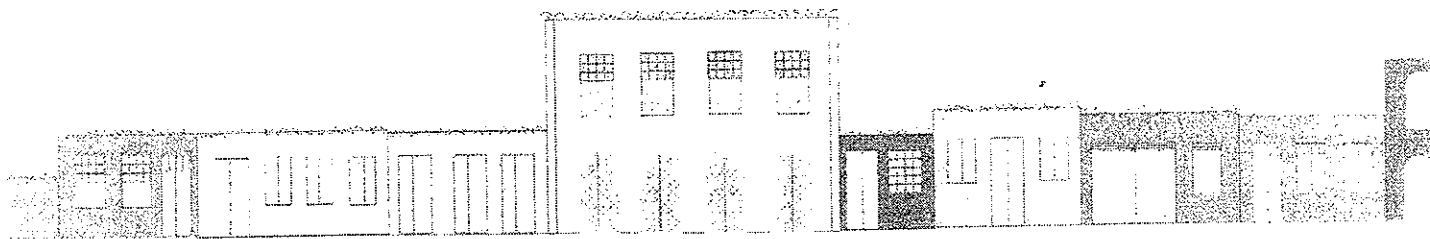
Art. 96º As revisões do Plano Diretor não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

Art. 97º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e será regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias.

GABINETE DO PREFEITO DE CACHOEIRA em, 10 de outubro de 2006.

FERNANDO ANTÔNIO DA SILVA PEREIRA

Prefeito



ADMINISTRAÇÃO

RENOVAR CACHOEIRA