



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

Ficha Técnica

PREFEITA

RILZA VALENTIM ALMEIDA PENA

SECRETARIO DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

PAULO SÉRGIO DE SOUZA

COORDENAÇÃO GERAL

RENIVALDO GONÇALVES DA SILVA

Secretário de Planejamento e Orçamento de jan.2009 a dez.2010

RICARDO GUIMARÃES DE ÁVILA

Diretor de Planejamento Estratégico

EQUIPE TÉCNICA DA PREFEITURA

Carlos Arthur Pereira Borges (SEMAAP)

David Fadul Alves Dias (SEPLAN)

Edson Santos Ramos (SEPLAN)

Eduardo Macedo Fernandes de Souza (SEPLAN)

Iânia Rejane Pereira dos Santos (SEPLAN)

José Carlos Reis (SEPLAN)

Karina Santos de Almeida Carvalho (SEPLAN)

Maria Auxiliadora de Oliveira Almeida (SEMAAP)

Titaian Argolo Ximenes (SEINF)

Yuri Wladimiro Ferreira Vieira (SEPLAN)

EQUIPE TÉCNICA EXTERNA

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS

Empresa consultora

CESAR CUNHA CAMPOS

Diretor do projeto

RICARDO SIMONSEN

Supervisor

ANTONIO LUIZ BOGADO FERNANDES

Coordenador



SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	04
CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO	08
Seção I – Disposições Gerais	08
CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	10
Seção I – Disposições Gerais	10
Seção II – Parcelamento, Utilização e Edificação Compulsórios	10
Seção III – Direito de Preempção	11
Seção IV – Outorga onerosa do Direito de Construir	12
Seção V – Estudo de Impacto de Vizinhança	12
Seção VI – Instrumentos Tributários	12
Seção VII – Regularização Fundiária	13
Seção VIII – Assistência Técnica e Jurídica às Populações Pobres	14
CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	14

Anexos

ANEXO I – MAPAS DO ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO	17
ANEXO II - MAPAS DO ZONEAMENTO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO	18
ANEXO III – DESCRIÇÃO DAS ZONAS MUNICIPAIS	19



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

ANEXO IV – ÍNDICES URBANÍSTICOS PERMITIDOS EM CADA ZONA MUNICIPAL	24
ANEXO V – DEFINIÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES	25
1 – Tipos de Atividades	25
2 – Natureza das Atividades	25
3 – Porte das Atividades	25
4 – Grau de Adequação à Zona	26
ANEXO VI – CLASSIFICAÇÃO BÁSICA DOS DIFERENTES TIPOS DE ATIVIDADES	27
1 – Residencial	27
2 – Comércio e Serviços	31
3 – Usos Institucionais	40
ANEXO VII – INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA APLICÁVEIS POR ZONA MUNICIPAL	43
ANEXO VIII – CARACTERÍSTICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO	44
ANEXO IX – TERMINOLOGIA	45



Lei Municipal Nº 200/2011

De 01 de Junho de 2011

Dispõe sobre o Zoneamento urbano e ambiental do Município de São Francisco do Conde e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO CONDE, Estado da Bahia, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores decreta e eu sanciono a seguinte lei.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei estabelece o Zoneamento do Território do Município de São Francisco do Conde, servindo como referência essencial para as normas e diretrizes do Plano Diretor Municipal e as demais leis que dispõem sobre uso e ocupação do solo municipal, orientando as ações, planos, programas e projetos dos órgãos e entidades da Administração Municipal e da Iniciativa Privada.

Parágrafo Único – São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I. Mapas do Zoneamento do Município
- II. Descrições das Zonas Municipais
- III. Índices Urbanísticos permitidos em cada Zona Municipal
- IV. Definição e classificação das atividades
- V. Relação entre as zonas municipais e os instrumentos da política urbana
- VI. Características das vias de circulação
- VII. Terminologia

Art. 2º - A divisão do território do município de São Francisco do Conde em Zonas Municipais atende à política de desenvolvimento municipal, definida pelos seguintes objetivos:

- I. Estabelecer referência espacial geral de utilização do solo municipal visando o desenvolvimento sustentável e harmonioso do Município;
- II. Controlar o adensamento populacional e a instalação de atividades de acordo com:
 - a) potencial de infraestrutura urbana instalada e prevista;
 - b) condições de ocupação existente;
 - c) capacidade de suporte do meio físico natural;



III. Integrar a localização das atividades humanas, flexibilizando o uso dos espaços urbanos e evitando a formação de áreas estanques com usos exclusivos ou que bloqueiem a plena utilização da cidade pelos cidadãos;

IV. Integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo com o sistema viário e o meio ambiente;

V. Estabelecer as funções sociais do solo por Zona Municipal, compatibilizando usos e atividades, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e infraestrutura, conforme as diretrizes fixadas no Plano Diretor do Município.

VI. Regulamentar e aplicar os instrumentos legais da política urbana previstos no Estatuto da Cidade.

VII. Distribuir adequadamente os investimentos públicos e os serviços e equipamentos urbanos e coletivos, de modo a promover a justiça social.

Art. 3º - Visando atingir aos objetivos previstos no Artigo 2º desta lei, o Zoneamento Urbano e Ambiental proposto no âmbito desta Lei obedece aos seguintes princípios e diretrizes:

I – Considerar o território e o meio-ambiente municipal em sua totalidade, considerando a interdependência entre o meio natural, o socioeconômico e o cultural, sob o enfoque da sustentabilidade;

II - Preservar as áreas necessárias para manter o equilíbrio ecológico, com a possibilidade de serem aproveitadas economicamente mediante o reflorestamento ou o desenvolvimento de certas atividades ligadas ao lazer da comunidade e ao Turismo não predatório;

III - Estabelecer áreas necessárias à expansão urbana do Município, a fim de organizar as atividades e racionalizar os investimentos infraestruturais;

IV - Adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

V – Distribuir harmonicamente a densidade demográfica na área urbanizada, de modo a proporcionar maior economia na distribuição dos serviços públicos à comunidade e de modo a promover o equilíbrio na distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização;

VI – Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VII – Racionalizar o uso do solo, garantindo o desenvolvimento das atividades e promovendo a regularização fundiária mediante o estabelecimento de normas específicas de urbanização, ocupação do solo e edificação, sempre levando em conta a situação sócio-econômica da população e as condições ambientais de cada Zona Municipal;

IX - Estabelecer uma hierarquia das vias municipais com a fixação de normas e padrões para a estrutura proposta;

X - Estimular uma distribuição mais equilibrada da população e das fontes de trabalho, através da ocupação das áreas mais convenientes para tais fins;

XI - Propiciar o desenvolvimento de subcentros locais de comércio e serviços para o abastecimento e atendimento da população local nas diferentes zonas habitacionais existentes e futuras;



XII - Gerenciar riscos e a prevenção de acidentes devidos à utilização inadequada do solo;

XIII - Proteger e recuperar as áreas de proteção ambiental como manguezais, topos de morro, nascentes, margens dos rios, matas ciliares e outras;

XIV – Promover a melhoria da qualidade de vida da população do município, mediante: infraestrutura adequada, controle dos níveis de poluição das atividades industriais, minimização de riscos através do cumprimento de normas de segurança relativas ao armazenamento, transporte e manipulação de produtos, materiais e rejeitos nocivos ou perigosos e a melhoria das condições de salubridade das edificações, vias e logradouros;

XV - Estimular o desenvolvimento da cultura municipal relativa aos hábitos, costumes, práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio-ambiente e voltadas para o desenvolvimento sustentável;

XVI – Proporcionar amplo acesso à informação relativa às principais decisões que afetem o Município e suas Zonas Municipais;

XVII – Estimular a gestão democrática do município e a participação popular na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 4º - Ficam sujeitas às disposições da presente Lei, além das disposições estabelecidas no Plano Diretor Municipal e nas demais leis que dispõem sobre o uso do solo municipal, todas as atividades exercidas no solo municipal, de iniciativa pública ou particular.

Art. 5º - Para efeito de adequação às Zonas Municipais estabelecidas nesta Lei, as atividades urbanas comerciais, de serviços e industriais, classificam-se de acordo com o estabelecido no Anexo IV.

§ 1º – Poderão ter continuidade as atividades já existentes, mesmo que em desacordo com os termos desta Lei, desde que autorizadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, que estabelecerá critérios específicos de adequação, ouvidos os demais órgãos competentes.

§ 2º – Nos casos autorizados de acordo com o estabelecido no parágrafo 1º deste artigo, somente serão admitidas obras de reforma e manutenção das instalações já existentes, não sendo permitidas obras de ampliação.

Art. 6º - Em qualquer Zona Municipal, as atividades, processos e obras que causem ou possam causar impactos significativos ao Município deverão ser monitorados com os seguintes objetivos:

I – Aferir o atendimento aos padrões de emissão e aos padrões de qualidade ambiental estabelecidos na legislação vigente;

II – Avaliar os efeitos de políticas, planos, programas e projetos de gestão ambiental e desenvolvimento econômico e social;

III – Acompanhar a evolução da qualidade do meio-ambiente do Município através da medição sistemática de um conjunto de indicadores estabelecidos na legislação vigente;

IV – Subsidiar medidas preventivas e ações emergenciais em casos de acidentes ou episódios críticos conflitantes com a qualidade do ambiente natural, sócio-econômico e cultural do Município.



§ 1º - As atividades ou empreendimentos cujas características ofereçam, intrinsecamente, danos ou riscos de danos ao meio-ambiente deverão apresentar, com a frequência a ser definida para cada caso, relatório de “auto-monitoramento”.

§ 2º - Para atividades que possam causar impactos significativos ao Município, será requerido plano de contingência a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, ouvidos os demais órgãos competentes, no sentido de mitigar as conseqüências de eventuais acidentes.

Art. 7º - Caberá à Secretaria de Planejamento a constituição e a operação do Sistema de Informações Municipais com os seguintes objetivos:

I – Coletar, cadastrar, processar, fornecer informações e produzir indicadores para o planejamento e a gestão das ações de interesse dos cidadãos de cada uma das Zonas constituintes do território municipal;

II - Divulgar dados e propiciar o acesso às informações sobre o estado sócio-econômico e ambiental de cada uma das Zonas Municipais, de modo a possibilitar a tomada de decisões relativas ao desenvolvimento de empreendimentos por Órgãos do Poder Público ou pela Iniciativa Privada, bem como manter a sociedade a par da evolução da qualidade ambiental, do equilíbrio ecológico e do estágio de desenvolvimento sócio-econômico do Município;

§1º - Constituem componentes mínimos do Sistema de Informações Municipais as seguintes informações relativas às Zonas Municipais, quando pertinentes:

I – Cadastro das Unidades de Conservação e outras áreas protegidas;

II – Cadastro dos imóveis e sítios tombados ou de interesse para o patrimônio sócio-cultural do Município;

III – Dados referentes às emissões significativas de poluentes e efluentes emitidos por habitações, empreendimentos e atividades em funcionamento no Município;

IV – Registro sistemático das atividades de licenciamento de empreendimentos e da fiscalização;

V – Dados do Relatório Anual de Qualidade Ambiental emitido pela Secretaria de Meio-Ambiente;

§ 2º - Todos os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta deverão fornecer informações e dados relacionados com as suas respectivas competências para a manutenção permanentemente atualizada do sistema de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 8º - As vias de circulação do Sistema Viário de São Francisco do Conde são caracterizadas de acordo com a hierarquia e as especificações básicas fixadas na tabela do anexo VI desta Lei.

Parágrafo único – A classificação das vias de São Francisco do Conde, de acordo com a caracterização estabelecida no *caput* deste artigo, obedecerá ao estabelecido pelo Plano Viário Municipal, a cargo da Secretaria Municipal de Infra-estrutura.



CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Seção I Disposições Gerais

Art. 9º - O zoneamento do território municipal definirá a subdivisão do espaço interno do município, demarcando os limites de cada Zona Municipal, conforme definido nos mapas do Anexo I e na tabela do Anexo II da presente Lei.

Art. 10 - As Zonas Municipais dispostas nesta Lei poderão ser subdivididas em Unidades de Planejamento, a serem definidas e detalhadas na Lei do Abairramento.

Art. 11 - São índices urbanísticos e ambientais utilizados nesta Lei:

I - coeficiente de aproveitamento ou índice de utilização;

II - índice de ocupação;

III – altura máxima (gabarito de altura);

IV - índice de permeabilidade;

V - recuo frontal;

VI - afastamentos laterais e de fundo;

VII – percentual de áreas verdes;

VIII – dimensionamento dos lotes.

Parágrafo único – A atribuição dos índices urbanísticos e ambientais para cada uma das Zonas Municipais é apresentada na tabela do Anexo III desta Lei.

Art. 12 - Para demarcação das zonas são 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 populacional e a infraestrutura instalada ou sua capacidade de ampliação;

VII – acessibilidade à estrutura viária do município.



Art. 13 - São as seguintes as zonas do Município, apresentadas, delimitadas e descritas nos Anexos I e II, as quais foram estabelecidas com base nos mapas fornecidos pela CONDER e respeitados os Códigos Florestais e de Águas da legislação federal:

I - Zoneamento Urbano:

Zona Mista e Institucional (ZMI): Zona destinada de forma mista aos usos comercial, residencial e institucional;

Zona industrial (ZI): Zona constituída por áreas destinadas à implantação de serviços e indústrias tais como indústrias de beneficiamento de produtos químicos e petroquímicos e indústrias de transformação, dentre outras;

Zona de Tecnologias, Comércio e Serviços (ZTCS): Zona destinada à implantação de empresas e centros de serviços de baixo impacto ambiental, tais como: centros tecnológicos, comerciais e de serviços, porto seco, terminal de cargas e indústrias consideradas 'limpas' e não poluentes;

Zona de Interesse Ambiental e Turística (ZIAT): Zona destinada a melhorar a qualidade ambiental do Município, preservar as margens dos riachos temporários e as áreas de relevante valor ecológico e paisagístico, bem como promover a recuperação de áreas já degradadas, mediante programas de reflorestamento e reconstituição ambiental e parâmetros urbanísticos restritivos. São permitidas atividades extrativistas desde que não gerem impactos considerados significativos ao ecossistema;

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): Zona constituída por áreas ocupadas por habitantes com rendimento familiar de até 3 (três) salários mínimos, que apresentam infraestrutura incipiente e que deverão ser objeto de requalificação e melhorias urbanísticas, regularização fundiária e projetos de inclusão social e econômica, manutenção ou qualificação de Habitações de Interesse Social;

Zona de Expansão Sustentável (ZEXS): Zona destinada às atividades de pesca e/ou extrativistas, em que deverá ser estimulado o uso direto, mediante rígido controle por parte das autoridades, de modo a que não se comprometa o ecossistema local, pois se tratam de áreas de Preservação Permanente – APP.

II. Zoneamento Rural:

Zona de Expansão Natural (ZEN): Zona destinada a recepcionar o crescimento da ocupação urbana do Município de forma adequada, mediante critérios rigorosos de ocupação, compreendendo uso residencial familiar, atividades comerciais e de prestação de serviços, além de uso misto.

III. Zoneamento Ambiental:

Zona de Conservação do Meio Biótico (ZCON): Compreende as áreas do Município onde não serão admitidas atividades que importem na alteração antrópica significativa da biota, podendo o Plano de Manejo prever atividades como turismo ecológico, pesquisa e educação ambiental ou outras que respeitem o limite aceitável dos recursos naturais. Serão áreas onde poderá ocorrer ocupação de baixa densidade, proibindo-se quaisquer lançamentos diretos de efluentes.

Zona de Recomposição Biogeográfica (Zrbgeo): Compreende áreas antropizadas e que precisam da intervenção do poder público para a recomposição total ou parcial do ambiente, que se encontra visivelmente degradado.



Zona de Conservação Insular (ZCI): Zona a ser preservada devidamente de modo a contribuir para a sustentabilidade ambiental do município.

Parágrafo único – Os Zoneamentos Urbano e Rural estão superpostos ao Zoneamento Ambiental, isto é, a totalidades das áreas ocupadas pelas Zonas Urbanas e Rurais coincide com a totalidade das áreas ocupadas pelas Zonas Ambientais.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Disposições Gerais

Art. 14 - A aplicação dos instrumentos de política urbana obedecerá aos dispositivos do Estatuto da Cidade e em conformidade com o disposto no Anexo V desta Lei.

Parágrafo único - Leis municipais específicas definirão 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;
- V - Utilização do consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do parcelamento do imóvel.

Seção II

Parcelamento, Utilização e Edificação Compulsórios

Art. 15 - 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:

- 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;



III - edificações desocupadas ou em ruínas.

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

§ 2º - Os casos de propriedades especiais serão tratados caso a caso, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, ouvidos os demais órgãos municipais competentes.

§ 3º - A utilização e a edificação compulsórias 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 e terrenos e lotes desocupados em áreas contíguas ao tecido urbano efetivamente ocupado.

Seção III

Direito de Preempção

Art. 16 - O exercício, pelo Município, do direito de preempção, que confere ao Poder Público a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, atenderá às seguintes finalidades e condições:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social 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 visando possíveis das áreas de interesse público;

V - criação de espaços públicos;

VI - recuperação ou proteção ambiental;

VII - proteção de imóveis de interesse histórico-cultural;

VIII - 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;

IX- 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;

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

XI - vazios localizados nas regiões onde o processo de estruturação ainda não esteja consolidado e cujo adensamento seja preferencial e espaços em processo de consolidação da ocupação localizados em áreas cujo adensamento populacional deverá ocorrer;

XII - 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 nas zonas especiais de interesse social;



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

XIV - áreas de proteção ambiental.

Seção IV

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 17 - 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.

Seção V

Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 18 - A aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento, ouvidos os órgãos municipais competentes, de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades privados ou públicos dependerá de Estudo de Impacto de Vizinhança, de acordo com as exigências estabelecidas por esta Lei e a legislação vigente.

Art. 19 - O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado na forma a ser estabelecida por regulamentação específica a ser exarada pelo Poder Municipal, de modo a 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.

§ 1º - A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da Legislação Ambiental.

§ 2º - O Poder Municipal terá o prazo de 180 dias a contar da data desta Lei para decretar a regulamentação de que trata o *caput* deste artigo.

Seção VI

Instrumentos Tributários

Art. 20 - Para o atendimento das diretrizes desta Lei, os instrumentos tributários com função fiscal e extrafiscal serão disciplinados a seguir, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 21 - O Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo será utilizado como instrumento de sanção pelo não cumprimento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, induzindo o proprietário a adequar o uso de sua propriedade à sua respectiva função social.



§ 1º - A majoração do IPTU progressivo no tempo ocorrerá ao longo do período de 5 (cinco) anos consecutivos, de acordo com as alíquotas estabelecidas pelo Código Tributário Municipal;

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a possibilidade de desapropriação do imóvel nos termos do Estatuto da Cidade;

§ 3º O presente instrumento tributário terá aplicação espacial de acordo com as Zonas Municipais indicadas no Anexo V desta lei;

Art. 22 - O Código Tributário Municipal 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 infra-estrutura.

Seção VII

Regularização Fundiária

Art. 23 - O direito à posse da terra, nos termos da legislação vigente, será reconhecido aos ocupantes de baixa renda de assentamentos localizados em terrenos municipais, na forma da lei, desde que não situados:

I - em áreas de uso comum da população;

II - em áreas destinadas a projetos de urbanização;

III - em áreas protegidas pela legislação ambiental, em desconformidade com os critérios específicos de conservação ou preservação;

IV - em vias existentes ou em áreas previstas para implantação destas;

V - em áreas de risco à vida humana ou ambiental, de acordo com parecer do órgão municipal competente.

§ 1º - 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.

§ 2º - Nos casos de imóveis pertencentes ao Poder Público Municipal, o instrumento para o cumprimento do disposto no *caput* deste artigo será a emissão de ato administrativo vinculado, pelo qual o Poder Público reconhece, gratuitamente, o direito real de uso de imóvel público de até 250 m² àquele que nele reside por 5 anos ininterruptamente e sem oposição, desde que não possua outro imóvel.

Seção VIII

Assistência Técnica e Jurídica às Populações Pobres

Art. 24 - 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, inclusive nos casos dos processos de desapropriações e as realocações 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);

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

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 25 - Os limites entre as zonas indicados nos Mapas de Zoneamento Municipal apresentado no Anexo I e na tabela do Anexo II desta Lei poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Parágrafo único - As descrições dos limites das Zonas Urbanas e Rurais constantes dos Anexos I e II desta Lei serão revistas por decreto do Poder Executivo Municipal sempre que necessário, mediante proposta da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 26 - Objetivando a proteção e preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental no Município dos imóveis que compõem esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial, devidamente autorizada pelo órgão competente, visando a transferência, a outros imóveis, do potencial construtivo permitido no imóvel objeto de limitações urbanísticas.

§1º Constitui o Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental do Município de São Francisco do Conde o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da História, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

I – Unidades de Interesse de Preservação;

II – Unidades de Conservação;

III – Eixos de Lazer;

IV - Áreas Verdes.



§ 2º Também se aplica o disposto neste artigo, no que couber, à desapropriação parcial ou total, de imóveis necessários à adequação do sistema viário básico, e à instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

Art. 27 - As determinações desta lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições ambientais em geral, além das sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

Art. 28 - As infrações a presente lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Art. 29 - Os casos omissos serão analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 30 - A presente Lei Complementar entrará em vigor dentro de 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Francisco do Conde, em 01 de Junho de 2011.

Rilza Valentim de Almeida Pena
PREFEITA

Silmar Carmo da Paixão
Secretária municipal de Governo

Paulo Sérgio de Souza
Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento

Wellington Marcula de Oliveira
Secretário Municipal de Meio Ambiente , Agricultura e Pesca

José Aauto Dantas
Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

Evandro Santos Almeida
Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

16

ANEXOS



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

17

ANEXO I MAPA DO ZONEAMENTO URBANO





ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

18

ANEXO II

MAPA DO ZONEAMENTO AMBIENTAL





ANEXO III
DESCRIÇÃO DAS ZONAS MUNICIPAIS

ZONA:	Zona Mista e Institucional (ZMI)
CARACTERIZAÇÃO:	Área da Sede Municipal, consolidada quanto a sua ocupação, onde predominam os usos de comércio, serviços, institucionais e prédios do patrimônio histórico. Compreende também área adjacente de ocupação rarefeita, com potencial de expansão urbana com mesmas características.
DELIMITAÇÃO:	Estrada de Campinas, Av. Santa Rita com a Rua Manoel Amaral, Rua João Florêncio Gomes com Rua Rodolfo Tourinho, Rua Barão do Rio Branco, Rua Teixeira de Freitas
DIRETRIZES:	a) Requalificação geral da área visando ordenar seu crescimento. b) Melhoria da infra-estrutura. c) Atração de empreendimentos turísticos. d) Recuperação e preservação do patrimônio cultural e) Ampliação do sistema viário para potencializar o comércio e serviços.

ZONA:	Zona industrial (ZI)
CARACTERIZAÇÃO:	Zona destinada à implantação de indústrias e serviços. Constituída por duas partes: ZI1 - Áreas situadas na área de influência da Refinaria Landulpho Alves, no Distrito de Mataripe, conforme delimitado no mapa do Anexo I; Margem direita da rodovia de acesso a Madre de Deus, no distrito de Caípe, onde já se encontram algumas unidades fabris; O Porto do Ferrolho também será destinado para o uso industrial, preferencialmente para a indústria náutica; ZI2: Destinada a indústrias de baixo impacto ambiental, localizada às margens da estrada que liga Muribeca ao Porto do Ferrolho.
DELIMITAÇÃO:	ZI1 – Estrada da Muribeca; Intercessão Ba 523 com a Rodovia Estadual que dá acesso a Refinaria Landulfo Alves; ZI2 – Estrada Municipal de acesso ao Engenho de Baixo com a estrada da Muribeca até o Porto do Ferrolho.
DIRETRIZES:	Os assentamentos irregulares existentes deverão ser alvo de estudos visando sua realocação e/ou reestruturação.
RESTRIÇÕES:	Não deverão ser permitidas novas ocupações para fins habitacionais; Somente na ZI1 serão permitidas indústrias.
OBSERVAÇÕES:	As localidades integrantes desta Zona em que seja verificada a existência de corpos hídricos deverão ser alvo de proteção dentro dos limites determinados pela legislação ambiental vigente.



ZONA:	Zona de Tecnologias, Comércio e Serviços (ZTCS)
CARACTERIZAÇÃO:	Caracterizada pela potencialidade de ocupação sustentável e constituída pelas áreas de Coroadó, Paramirim, e parte alta do Monte Recôncavo.
DELIMITAÇÃO:	Estrada Ba 522, margem esquerda, até o limite Km 50 em Candeias; Interseção da Ba 523 com a Estrada de Muribeca; Rio Paramirim e manguezais.
DIRETRIZES:	a) Dotar a Zona de estabelecimentos que proporcionem o aumento da capacitação técnica de seus habitantes; b) Criar a infra-estrutura urbana adequada para o suporte das atividades das empresas e centros a serem instalados na região.

ZONA:	Zona de Interesse Ambiental e Turística (ZIAT)
CARACTERIZAÇÃO:	Constituída por todas as áreas de mangues nos estuários, todas as encostas e morros com declividade superior a 30% e que, portanto, não deverão ser ocupadas por constituírem situação de risco; Todas as áreas que englobam nascentes de córregos, num raio mínimo de 30 metros a contar de cada nascente. Especificamente: a) Áreas de Engenho de Baixo, Santo Estevão e a base do Monte Recôncavo; Franja de mangue que margeia todo o município, contornando a Orla; Comunidade da Babilônia, São Bento das Lajes, até Porto de Brotas; Área da nascente dos rios Joanes-Ipitanga localizada em Campinas e protegida pelo decreto estadual nº 7.596 de 05 de junho de 1999; Área de Proteção Ambiental Joanes-Ipitanga; Ilhas do Pati e Fontes.
DELIMITAÇÃO:	Todas as áreas de nascentes e manguezais do município, bem como todas as áreas com declividade acima de 30%.
DIRETRIZES:	As áreas desta Zona deverão ser recompostas biogeograficamente e aproveitadas para o turismo.
RESTRIÇÕES:	Nas comunidades que já ocupam áreas na Zona Ambiental e Turística, como, por exemplo, a comunidade de Gurujé, em Campinas, na Sede do Município, novos licenciamentos de construção não deverão ser permitidos.
OBSERVAÇÕES:	As Ilhas de Cajaíba e Bimbarras, por sua natureza privada, deverão constituir Reservas Particulares de Patrimônio Natural (RPPN), conforme previsto no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e tendo em vista que todas as ilhas do município, independentemente de sua titularidade, privada ou pública, se encontram protegidas pela APA da Baía de Todos os Santos, através do decreto 7.595 de 05 de junho de 1999.



ZONA:	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
CARACTERIZAÇÃO:	Áreas públicas ou particulares, ocupadas por assentamentos precários, nas quais há interesse do Poder Público em promover a regularização urbanística e fundiária. Não são dotadas de infraestrutura compatível com a necessidade da população que as ocupa. Foram assim consideradas as seguintes áreas: ZEIS I – São Bento; ZEIS II – Baixa Fria; ZEIS III – Caípe de Cima. Observação: Ressalte-se que, quando as requalificações previstas (vide diretrizes) forem efetivadas, esta Zona receberá outra denominação e diretrizes.
DELIMITAÇÃO:	ZEIS I – Avenida Santa Rita; Travessa São Bento; Rua da Igreja; Rua do Cais. ZEIS II – Rua Juvenal Eugenio de Queiroz até os limites de manguezal e nascentes na adjacência do Marapé. ZEIS III – Via não pavimentada para Santo Estevão; Margem esquerda da Ba 523 com o curso d'água Rio Caípe (Caípe de Cima)
DIRETRIZES:	De natureza geral para todas as três áreas: a) Elaboração de projetos de reurbanização integral do tecido urbano, inclusive dos assentamentos precários existentes na região; b) Inclusão social das parcelas da população hoje instaladas inadvertidamente em suas áreas; c) Introdução da infra-estrutura urbanística necessária; d) Possibilitar maior oferta de terras para o mercado urbano de baixa renda; e) Execução de Plano de Regularização constituído por: i - Plano de Urbanização que contemple a aplicação de instrumentos urbanísticos previstos na Lei 10.257/2001; ii - Plano de Regularização Fundiária; iii - Plano de Ação Social e de Gestão Participativa; De natureza específica: ZEIS I – São Bento: Deverá ser reassentada a população a ser removida da Rua do Cais e da Comunidade da Babilônia e adjacências, que passará a localizar-se na área atrás da Escola Agrícola; ZEIS II – Baixa Fria: Respeitadas as normas ambientais vigentes, deverá ocorrer processo de regularização fundiária e deverão ser implantados infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos, com a melhoria das condições habitacionais e ambientais, devendo nela ser reassentada a população que reside atualmente em Dom João. ZEIS III – Caípe: áreas públicas ou particulares, de preservação permanente, ocupadas por assentamentos precários, onde o Poder Público deverá promover a realocação das famílias e a recuperação ambiental ou, respeitadas às normas vigentes, promover os meios para a regularização fundiária e a implantação de infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos, com a melhoria das condições habitacionais e ambientais. Deverá ser alvo de realocação a população que reside atualmente em Caípe de Baixo que deverá ficar localizada na área de Caípe de Cima.



ZONA:	Zona de Expansão Sustentável (ZEXS)
CARACTERIZAÇÃO:	Compreendem as áreas onde exista a atividade pesqueira e/ou extrativista, em que deverá ser estimulado o uso direto. Áreas de baixa densidade, nas quais deverá se realizar o controle do lançamento de esgotos provenientes de atividades de modo a não comprometer o ecossistema local, pois se trata de áreas de Preservação Permanente – APP. Constituída pelas seguintes áreas: a) Ilhas Paty e das Fontes; b) Áreas de ocupação urbana de São Bento das Lages; c) Áreas na margem esquerda da rodovia de quem chega ao Caípe.
DELIMITAÇÃO:	ZES1 – Compreende a área insular do Pati e das Fontes em sua extensão, excetuando área de manguezal; ZES2 – Interseção da margem esquerda da Ba 523 até o limite com Madre de Deus com o Rio Caípe.
DIRETRIZES:	Esta Zona deverá ser objeto de programa específico, que poderá ser implantado com base em operações consorciadas como previsto na lei 10.257/2001, contemplando: a) Delimitação e caracterização, contendo, no mínimo, a análise físico-ambiental e urbanística e a caracterização socioeconômica da população residente; b) Projetos e intervenções urbanísticas necessárias à adequação física da área, com indicações de: 1) sistemas de circulação de veículos e pedestres; 2) estabilização de taludes e de margens costeiras; 3) implantação de equipamentos sociais e de usos complementares ao habitacional; 4) implantação de novas unidades habitacionais. 5) regularização fundiária; 6) identificação de atividades econômica e ambientalmente sustentáveis, compatíveis com as características da área, e levantamento de investidores, instituições e/ou entidades passíveis de interesse para realização de programas ou projetos em parceria; 7) Desenvolvimento de Plano de Ação Social e de Gestão Participativa.
RESTRIÇÕES:	Nesta Zona deverá haver rígido e permanente controle do lançamento de esgotos provenientes de atividades, para que estes não venham a comprometer o ecossistema local, pois se trata de áreas de Preservação Permanente – APP.

ZONA:	Zona de Expansão Natural (ZEN)
CARACTERIZAÇÃO:	Representa o vetor Leste do município na entrada do mesmo em ambos os sentidos (Santo Amaro e Candeias) e toda a Zona Rural (propriedades rurais). Vem se tornando área de interesse especulativo do setor imobiliário.
DELIMITAÇÃO:	Desde o entroncamento em Santa Elisa na BA 522 e BA 420 sentido Santo Amaro/São Francisco do Conde até a altura do Km 50 no limite São Francisco do Conde /Candeias, correspondendo à Zona Rural.



DIRETRIZES:	O processo de urbanização deverá ser controlado de acordo com o estabelecido no Plano Diretor Municipal, evitando-se o crescimento desordenado e proporcionando assim a manutenção da qualidade urbanística e paisagística da área, porta de entrada do Município.
--------------------	--

ZONA:	Zona de Conservação do Meio Biótico (ZCON)
DESCRIÇÃO:	Compreende as áreas do Município onde não serão admitidas atividades que importem na alteração antrópica significativa da biota, podendo o Plano de Manejo prever atividades como turismo ecológico, pesquisa e educação ambiental ou outras que respeitem o limite aceitável dos recursos naturais.
DELIMITAÇÃO:	Vide mapa correspondente.
DIRETRIZES:	Vide diretrizes da APA Joannes-Pitanga.
RESTRIÇÕES:	Serão áreas onde poderá ocorrer ocupação de baixa densidade, proibindo-se quaisquer lançamentos diretos de efluentes.

ZONA:	Zona de Recomposição Biogeográfica (Zrbgeo)
CARACTERIZAÇÃO:	Compreende áreas antropizadas e que precisam da intervenção do poder público para a recomposição total ou parcial do ambiente, que se encontra visivelmente degradado.
DELIMITAÇÃO:	Vide mapa correspondente.
DIRETRIZES:	Vide diretrizes da APA Joannes-Pitanga.
RESTRIÇÕES:	

ZONA:	Zona de Conservação Insular (ZCI)
DESCRIÇÃO:	Zona a ser preservada devidamente de modo a contribuir para a sustentabilidade ambiental do município.
DELIMITAÇÃO:	Vide mapa correspondente.
DIRETRIZES:	Vide diretrizes da APA Joannes-Pitanga.
RESTRIÇÕES:	

**ANEXO IV****ÍNDICES URBANÍSTICOS PERMITIDOS EM CADA ZONA MUNICIPAL**

ÍNDICE	OCUPAÇÃO				PARCELAMENTO					
	CA	IO	IP	h máx (m)	L mín (m²)	L máx (m²)	AV mín	FR mín	FU mín	LAT mín
ZONA	Coeficiente de Aproveitamento	Índice de Ocupação	Índice de Permeabilidade	Altura máxima	Lote mínimo	Lote máximo	Área verde mínima	Recuo Frontal mínimo	Fundo mínimo	Afastamentos Laterais mínimos
ZMI	1	70%	15%	11	150	1.500	5%	5	2	1,5
ZI	0,4	40%	35%	11	5.000	-	25%	20	7,5	7,5
ZTCS	1	50%	25%	11	500	5.000	20%	10	2,5	1,5
ZIAT	1	30%	30%	11	1.500	30.000	30%	10	2,5	2
ZEIS	2	80%	10%	11	75	150	5%	2	1,25	1,25
ZEXS	<i>Zona non aedificandi – mantem-se apenas as construções existentes</i>									
ZEN	1	50%	20%	11	500	10.000	10%	5	2	1,5



ANEXO V

DEFINIÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

1. Tipos de atividades

1.1 Habitacional: Edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

1.2 Comunitária: Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;

1.3 Comercial e de serviço: Atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a

circulação de mercadorias, ou atividades caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;

1.4 Industrial: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

1.5 Agricultura: Atividade pela qual resulta a fertilidade do solo para a produção de plantas para atender as necessidades do próprio agricultor ou com vistas ao mercado consumidor.

1.6 Mineração: Atividade pela qual são extraídos minerais ou outras substâncias do solo e sub-solo.

1.7 Pesca, Extrativismo costeiro, Manejo Florestal e/ou Agrosilvopastoril: Conjunto de atividades econômicas de aproveitamento dos recursos naturais de faixas litorâneas, ou florestas ou áreas de atividades agro-silvo-pastoris. Consiste na utilização otimizada dos recursos naturais e de forma associada à manutenção da qualidade ambiental. Abrange aspectos operacionais, físicos, financeiros, informativos e organizacionais.

2. Natureza das atividades

2.1. Perigosas: Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

2.2. Nocivas: Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água.

2.3. Incômodas: Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou por em risco o zoneamento municipal.

3. Porte das atividades

3.1. Pequeno Porte: Área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);

3.2. Médio Porte: Área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 800,00 m² (quatrocentos metros quadrados);



3.3. Grande Porte: Área de construção entre 800,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

3.4 Porte Especial: Área de construção acima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

4. Grau de adequação à zona

4.1. Permitidas: Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

4.2. Permissíveis: Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica da Secretaria de Planejamento, ouvidos os demais órgãos competentes, para cada caso;

4.3. Proibidas: Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

4.4. Toleradas: atividades e edificações já existentes e que tem garantido o direito de reformar.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

27

ANEXO VI

CLASSIFICAÇÃO BÁSICA DOS DIFERENTES TIPOS DE ATIVIDADES

6.1 Residencial:

Código	Descrição Classificação	
01	RESIDENCIAL	
R-00	Barraco	
R-01	Casa e casa germinada	
R-02	Avenida ou fila de casas	
R-03	Edifícios de apartamento e/ou grupo de edifícios	
R-04	Urbanização integrada (mais de 100 unidades)	
R-04.1	Urbanização integrada de casas (mais de 100 unidades)	
R-04.2	Urbanização integrada de edifícios (mais 100 unidades de apartamento)	
1.1	USO MISTO	
M-01	Casas com escritório ou loja	
M-02	Edifícios de apartamentos com escritórios e/ou lojas e apart-hotel	
1.2	USOS ESPECIAIS	
Id-02	Edificações de uso industrial	
CS-03	Edificações para comércio e serviços	
In-04	Edificações de uso institucional	
E-05	Edificações de uso especial (também conforme o porte)	
	ATIVIDADES	Zonas permitidas
	Portes: Micro (Mc), Pequeno (P), Médio (Me), Grande (G), Especial (E)	
01	Residencial R (01 a 04)	
	Mista M (01 e 02)	
02	Industrial Id (2.1 a 2.15)	
03	Comércio e Serviços CS (3.1) - Atacadista	



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

28

Id.02	INDUSTRIAL	ZI
Id-02.1	Minerais	ZI
Id-02.1.1	Prospecção e exploração de petróleo	ZI
Id-02.1.2	Prospecção, exploração e produção de minerais em geral (grenosos, argilosos, etc.)	ZI
Id-02.1.3	Aparelhamento e brifamento de pedras	ZI
Id-02.1.4	Fabricação de produtos cerâmicos (blocos, telhas, revestimento, etc.)	ZI
Id-02.1.5	Fabricação de peças ornamentais e estruturas leves (cimento, gesso e outras)	ZI
Id-02.1.6	Fabricação e elaboração de vidros, cristais e correlatos	ZI
Id-02.1.7	Elaboração de concreto	ZI
Id-02.1.8	Fabricação e elaboração de outros produtos minerais não classificados	ZI
Id.02.2	Metalúrgica	
Id.02.2.1	Produção e fundição de aço e ferro	
Id.02.2.2	Fabricação de estruturas metálicas	
Id.02.2.3	Estamparia, funilária, lataria e serralheria em geral	
Id.02.2.4	Fabricação e produção de outros artigos metálicos não especificados	
Id.02.3	Mecânica	
Id.02.3.1	Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos agrícolas	
Id.02.3.2	Fabricação de motores em geral	
Id.02.3.3	Reparação e/ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos p/indústria e comércio em geral	
Id.02.3.4	Fabricação e produção de outras máquinas, aparelhos e equipamentos não classificados	
Id.02.4	Materiais elétricos e de comunicações	
Id.02.4.1	Fabricação de materiais e equipamentos elétricos	
Id.02.4.2	Fabricação de materiais e equipamentos eletrônicos	
Id.02.4.3	Fabricação e manutenção de máquinas e aparelhos para a indústria e comércio em geral	
Id.02.5	Materiais de transporte	
Id.02.5.1	Construção e fabricação de veículos automotores, rodoviários e unidades motrizes	
Id.02.5.2	Construção e fabricação de embarcações e motores marítimos em geral	
Id.02.5.3	Reparação e recondicionamento (retífica) de veículos e motores em geral	
Id.02.5.4	Fabricação de peças e assessoriais para veículos em geral	
Id.02.5.5	Fabricação de outros veículos, peças e assessorias não especificados	
Id.02.6	Madeira	
Id.02.6.1	Desdobramento e exploração da madeira	ZI, ZTCS, ZEXS, ZEN



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

29

Id.02.6.2	Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria	ZI, ZTCS, ZEXS, ZEN
Id.02.6.3	Fabricação de móveis e artigos diversos de madeira	ZI, ZTCS, ZEXS, ZEN
Id.02.6.4	Fabricação e beneficiamento de artigos de madeiras não classificados	ZI, ZTCS, ZEXS, ZEN
Id-02.7	BORRACHA	ZI
Id-02.7.1	Beneficiamento de borracha e fabricação de pneus	ZI
Id-02.7.2	Recondicionamento de artigos de borracha	ZI
Id-02.7.3	Fabricação e produção de outros artefatos de borracha não classificados	ZI
Id-02.8	Couros, peles, papéis e similares	ZI
Id-02.8.1	Couros, peles, papéis e similares	ZI
Id-02.8.2	Fabricação de artefatos de papel e papelão	ZI
Id-02.8.3	Fabricação de artigos diversos de papel	ZI
Id-02.8.4	Curtimento e preparação de couros e peles	ZI
Id-02.8.5	Fabricação de artigos de couro, pele e similares	ZI
Id-02.9	Fabricação e beneficiamento de outros artigos derivados de couros, peles e similares não especificados	ZI
Id-02.9.1	Química	ZI
Id-02.9.2	Fabricação de produtos químicos em geral	ZI
Id-02.9.3	Fabricação de combustíveis e lubrificantes (inclusive GLP)	ZI
Id-02.9.4	Fabricação de materiais petroquímicos básicos e produtos petroquímicos primários e intermediários, inclusive produtos finais	ZI
Id-02.9.5	Fabricação de asfalto	ZI
Id-02.9.6	Sinterização e pelletização de carvão de pedra e de coque não ligados à extração	ZI
Id-02.9.7	Fabricação de graxas, lubrificantes, cera, parafinas, vaselina, aguarrás, coque de petróleo e outros derivados	ZI
Id-02.9.8	Fabricação de resinas e sintéticos inclusive borrachas e látex	ZI
Id-02.9.9	Fabricação de óleos e gorduras animais e vegetais (inclusive refino)	ZI
Id-02.9.10	Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos	ZI
Id-02.9.11	Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas	ZI
Id-02.9.12	Fabricação de tintas e esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes, secantes e colas	ZI
Id-02.9.13	Fabricação de adubos, fertilizantes, e corretivos de solo	ZI



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

30

Id-02.10	Fabricação de outros produtos químicos não classificados	ZI, ZTCS
Id-02.10.1	Produtos Farmacêuticos veterinários e perfumaria	ZI, ZTCS
Id-02.10.2	Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários	ZI, ZTCS
Id-02.10.3	Fabricação de artigos de perfumaria, sabões, detergentes e glicerina	ZI, ZTCS
Id-02.11	Fabricação de outros produtos similares com farmacologia e/ou perfumaria não classificados	ZI
Id-02.11.1	Plásticos	ZI
Id-02.11.2	Fabricação de laminados plásticos	ZI
Id-02.11.3	Fabricação de artigos de material plástico para uso doméstico, industrial e comercial	ZI
Id-02.11.4	Fabricação de móveis moldados com material plástico	ZI
Id-02.12	Fabricação de outros artigos de materiais plásticos não classificados	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.12.1	Têxtil, vestuário e artefatos de tecidos	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.12.2	Beneficiamento de fibras têxteis vegetais, artificiais, e sintéticas	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.12.3	Fiação e tecelagem	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.12.4	Malharia e fabricação de tecidos em geral	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.12.5	Fabricação de roupas e agasalhos	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.12.6	Fabricação de acessórios de vestuário	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13	Fabricação de outros artigos têxteis não classificados	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.1	Produtos alimentícios bebidas	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.2	Beneficiamento de grãos em geral	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.3	Fabricação de produtos de mandioca	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.4	Fabricação e beneficiamento de produtos alimentícios diversos de origem vegetal	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.5	Abate de animais (matadouro)	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.6	Fabricação de conservas doces, condimentos e artigos de confeitaria	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.7	Fabricação de conservas de carnes e subprodutos processados em matadouros e frigoríficos	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.8	Preparação de conservas de pescados e subprodutos da pesca em geral, inclusive mariscos	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.9	Beneficiamento do leite e fabricação de produtos laticínios	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.10	Fabricação, moagem e refino de açúcar e subprodutos	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.11	Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.12	Fabricação de massas alimentícias, biscoitos, sorvetes, bolos, tortas etc	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.13	Fabricação de gelo	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

31

Id-02.13.14	Fabricações de rações e outros produtos alimentícios não classificados	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.15	Fabricação de bebidas alcoólicas	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.16	Fabricação de bebidas não alcoólicas	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.13.17	Engarrafamento e gaseificação de água mineral	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.14	Destilação de álcool	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.14.1	Fumos e derivados	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.14.2	Preparação de fumo	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.14.3	Fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhos	ZI, ZTCS, ZEN, ZEXS, ZEIS
Id-02.15	Fabricação de outros produtos derivados de tabaco não classificados	ZI, ZTCS
Id-02.15.1	Instrumentos, utensílios e aparelhos e equipamentos técnicos científicos, especiais para uso profissionais diversos	ZI, ZTCS
Id-02.15.2	Fabricação de utensílios e equipamentos técnicos para arquitetura, engenharia e serviços correlatos (inclusive computadores etc)	ZI, ZTCS
Id-02.15.3	Fabricação de utensílios e equipamentos de uso medicinal, cirúrgico, odontológico, etc	ZI, ZTCS
Id-02.15.4	Fabricação de aparelhos e equipamentos cinematográficos, fotográficos e material ótico	ZI, ZTCS
Id-02.15.5	Fabricação de jóias, bijuterias e artigos de ourivesaria	ZI, ZTCS
Id-02.15.6	Fabricação de instrumentos musicais, reprodução fonográfica e todo tipo de artigos musicais	ZI, ZTCS
Id-02.15.7	Fabricação de brinquedos diversos	ZI, ZTCS
Id-02.15.8	Fabricação de escovas, broxas, pincéis, vassouras, espanadores e semelhantes	ZI, ZTCS
Id-02.7	Fabricação de outros artigos diversos não classificados	ZI

6.2 Comércio e serviços

Código	Descrição Classificação	Zonas permitidas
03	COMÉRCIO E SERVIÇOS	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1	Comércio atacadista	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI, ZIAT
CS 03.2	Comércio varejista	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI, ZIAT
CS 03.3	Serviços	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1	Animais	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

32

CS 03.1.1	Comércio atacadista de animais vivos	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.2	Comércio atacadista de produtos e resíduos de origem animal (inclusive produtos alimentícios)	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.3	Minerais	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.3.1	Comércio atacadista de combustíveis e lubrificantes	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.3.2	Comércio atacadista de pedras preciosas ou semi-preciosas e semelhantes; metais preciosos, folheados e manufaturados de metal	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.4	Vegetal	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.4.1	Comércio atacadista de madeira	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.4.2	Comércio atacadista de produtos e resíduos de origem vegetal não alimentícios	
CS 03.1.5	Ferragens, Produtos metalúrgicos e materiais de construção	ZTCS,ZI
CS 03.1.5.1	Comércio atacadista de ferragens e produtos metalúrgicos	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.5.2	Comércio atacadista de materiais de construção em geral	ZTCS,ZI
CS 03.1.5.3	Comércio atacadista de tintas, solventes e outros materiais de construção inflamáveis	
CS 03.1.6	Máquinas, aparelhos e equipamentos para indústria, pecuária e serviços em geral	ZTCS,ZI
CS 03.1.6.1	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos agropecuários e industriais	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.6.2	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso comercial, doméstico e profissional	
CS 03.1.7	Veículos e acessórios	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.7.1	Comércio atacadista de veículos	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.7.2	Comércio atacadista de peças e acessórios para veículos	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1	Comércio atacadista	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI, ZIAT
CS 03.2	Comércio varejista	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI, ZIAT
CS 03.3	Serviços	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1	Animais	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.1	Comércio atacadista de animais vivos	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.2	Comércio atacadista de produtos e resíduos de origem animal (inclusive produtos alimentícios)	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.8	Móveis e artigos de Habitação, utilidades domésticas e artigos de uso profissional	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.8.1	Comércio atacadista de móveis, eletrodomésticos e artigos de habitação e utilidades domésticas	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI, ZIAT
CS 03.1.8.2	Comércio atacadista de móveis e artigos de escritório e de usos profissionais	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI, ZIAT
CS 03.1.9	Papel, impressos e reprografia	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.9.1	Comércio atacadista de papel e artigos de reprografia	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

33

CS 03.1.9.2	Comércio atacadista de livros, revistas e outros artigos impressos	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.10	Produtos farmacêuticos, químicos e perfumaria	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.10.1	Comércio atacadista de artigos de perfumaria e cosméticos	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.10.2	Comércio atacadista de produtos farmacêuticos e/ou veterinários	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.10.3	Comércio atacadista de outros produtos químicos não classificados	ZTCS, ZMI, ZEN, ZEIS, ZEXS, ZI,
CS 03.1.11	Tecidos e fios têxteis, vestuário e acessórios	
CS 03.1.11.1	Comércio atacadista de tecidos e fios têxteis	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.11.2	Comércio atacadista de calçados, confecções e acessórios	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.11.3	Comércio atacadista de miudezas e outros produtos correlatos com vestuário	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.12	Alimentos e Bebidas	
CS 03.1.12.1	Comércio atacadista de bebidas, refrigerantes e águas minerais	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.12.2	Comércio atacadista de café, açúcar, cereais e farinhas	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.12.3	Comércio atacadista de leite e derivados	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.12.4	Comércio atacadista de cereais, pescados e animais abatidos	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.12.5	Comércio atacadista de frutas e legumes	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.12.6	Comércio atacadista de outros produtos alimentícios diversos	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.13	Tabacaria	
CS 03.1.13.1	Comércio atacadista de fumo e derivados	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.13.2	Comércio atacadista de cigarros, charutos e outros artigos de tabacaria	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.14	Jóias, relógios, ótica,cine,foto,som,computadores e etc	
CS 03.1.14.1	Comércio atacadista de artigos de ótica e/ou jóias, relógios etc	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.14.2	Comércio atacadista de materiais e produtos cinematográficos, fotográficos, aparelhos de som, computadores,mídias, CDs, etc	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.15	Brinquedos, esportes e outros	
CS 03.1.15.1	Comércio atacadista de artigos desportivos e de recreação	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.15.2	Comércio atacadista de brinquedos diversos	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.16	Sucatas e usados	
CS 03.1.16.1	Comércio de sucata	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.16.2	Comércio atacadista de outros artigos usados não classificados	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.17	Diversificado	



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

34

CS 03.1.17.1	Comércio atacadista de mercadorias em geral com produtos alimentícios	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.1.17.2	Comércio atacadista diversificado de produtos não classificados	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2	Comércio Varejista	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.1	Alimentos e bebidas (inclusive supermercados)	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.1.1	Açougue ou casa de carnes	ZTCS,ZI,ZEN,ZEX's,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.1.2	Armazém de secos e molhados	ZTCS,ZI,ZEN,ZEX's,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.1.3	Avícola (comércio de aves e ovos sem abate)	ZTCS,ZI,ZEN,ZEX's,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.1.4	Hortomercado	ZTCS,ZI,ZEN,ZEX's,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.1.5	Padaria e/ou delicatessen	ZTCS,ZI,ZEN,ZEX's,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.1.6	Peixaria	ZTCS,ZI,ZEN,ZEX's,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.1.7	Mercado	ZTCS,ZI,ZEN,ZEX's,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.2	Tecidos,vestuário,acessórios e miudezas	
CS 03.2.2.1	Comércio varejista de tecidos	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS
CS 03.2.2.2	Armarinho e miudezas	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS
CS 03.2.2.3	Comércio varejista de calçados e/ou confecções e acessórios	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS
CS 03.2.3	Móveis, artigos de habitação, utilidades domésticas,aparelhos,acessórios e peças de usos diversos	
CS 03.2.3.1	Comércio varejista de móveis e eletrodomésticos	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS
CS 03.2.3.2	Comércio varejista de utilidades domésticas inclusive lustres e materiais elétricos	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS
CS 03.2.3.3	Comércio varejista de outros artigos de habitação não classificados	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS
CS 03.2.4	Farmacêuticos, veterinários, perfumaria e químicos	
CS 03.2.4.1	Drogaria ou farmácia	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.4.2	Comércio varejista de produtos de uso veterinário	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.4.3	Comércio varejista de artigos de perfumaria e cosméticos	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.4.4	Comércio varejista de produtos químicos diversos não classificados	ZTCS,ZI,
CS 03.2.5	Livros – Papel – Impressos – Escritório – Reprografia	
CS 03.2.5.1	Comércio de jornais e revistas	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.5.2	Comércio varejista de materiais para desenho , escritório e reprografia	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.5.3	Livraria e/ou papelaria	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.6	Artigos diversificados	
CS 03.2.6.1	Comércio varejista de variedades (bazar)	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.6.2	Comércio varejista de jóias, relógios,cine-foto-som,ótica,etc	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

35

CS 03.2.6.3	Comércio varejista de artefatos de couro, plástico e borracha	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.6.4	Comércio varejista de brinquedos e/ou artigos esportivos	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.6.5	Magazine ou loja de departamentos	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.6.6	Comércio varejista de outros artigos diversificados, não classificados	ZTCS,ZI,ZEN,ZEIS,ZIAT
CS 03.2.7	Ferragens, madeiras e materiais de construção	
CS 03.2.7.1	Comércio varejista de ferragens	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.7.2	Comércio varejista de materiais de construção	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.7.3	Comércio varejista de materiais elétricos e hidráulicos	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.7.4	Comércio varejista de tintas	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.8	Artigos e materiais dentários e médico-hospitalares	
CS 03.2.8.1	Comércio varejista de aparelhos e equipamentos odontológicos e/ou médico-hospitalares	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.9	Artigos técnicos, científicos, profissionais de Arquitetura, Engenharia e correlatos	
CS 03.2.9.1	Comércio varejista de aparelhos e equipamentos técnico-científicos de uso comercial e/ou profissional	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.10	Máquinas, aparelhos e equipamentos para indústria, comércio e serviços em geral (inclusive agropecuária)	
CS 03.2.10.1	Comércio varejista de máquinas, motores e equipamentos para indústria, comércio e serviços em geral	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.11	Veículos e Acessórios	
CS 03.2.11.1	Comércio varejista de veículos automotores inclusive concessionárias	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.11.2	Comércio varejista de peças e acessórios para veículos	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.11.3	Comércio varejista de motocicletas, bicicletas e outros veículos não classificados	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.12	Derivados de Petróleo; combustíveis, lubrificantes e GLP	
CS 03.2.12.1	Comércio varejista de combustíveis e lubrificantes	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.12.2	Comércio varejista de GLP	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.13	Sucata e Reciclados	
CS 03.2.13.1	Comércio varejista de sucatas	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.2.13.2	Comércio varejista de outros artigos usados não classificados	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3	Serviços	
CS 03.3.1	Comunicação de massa	
CS 03.3.1.1	Jornais e revistas – edição e distribuição	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3.1.2	Serviços de alto falante – estúdio	ZTCS,ZI



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

36

CS 03.3.1.3	Estúdio de gravação	ZTCS,ZI
CS 03.3.2	Hospedagem	
CS 03.3.2.1	Alojamento; dormitório; pensão	ZEX's, ZMI, ZIAT,ZTCS,ZEN
CS 03.3.2.2	Pousada e/ou Hotel	ZEX's, ZMI, ZIAT,ZTCS,ZEN
CS 03.3.2.3	Hotel e outros serviços de hospedagem não classificados	ZEX's, ZMI, ZIAT,ZTCS,ZEN
CS 03.3.3	Alimentação	
CS 03.3.3.1	Bar, boteco, choparia	ZEX's, ZMI, ZIAT,ZTCS,ZEN,ZI,ZIAT
CS 03.3.3.2	Casa de café, chá, confeitaria, doceria	ZEX's, ZMI, ZIAT,ZTCS,ZEN,ZI,ZIAT
CS 03.3.3.3	Confecção de doces, rotisseria e outros	ZEX's, ZMI, ZIAT,ZTCS,ZEN,ZI,ZIAT
CS 03.3.3.4	Lanchonete, cantina, pastelaria ou sorveteria	ZEX's, ZMI, ZIAT,ZTCS,ZEN,ZI,ZIAT
CS 03.3.3.5	Padaria	ZEX's, ZMI, ZIAT,ZTCS,ZEN,ZI,ZIAT
CS 03.3.3.6	Churrascaria, pizzaria, restaurante	ZEX's, ZMI, ZIAT,ZTCS,ZEN,ZI,ZIAT
CS 03.3.3.7	Outros serviços de alimentação não classificados	ZEX's, ZMI, ZIAT,ZTCS,ZEN,ZI,ZIAT
CS 03.3.4	Serviços de manutenção, reparação e conservação de máquinas e aparelhos de uso pessoal e domestico	
CS 03.3.4.1	Conserto de eletrodomésticos, fogões, geladeiras etc (inclusive maquina de costura)	ZEIS, ZI,ZTCS,ZEN
CS 03.3.4.2	Conserto de rádios, televisores, aparelhos de som, computadores etc	ZEIS, ZI,ZTCS,ZEN
CS 03.3.5	Artigos de madeira, mobiliário e correlatos	
CS 03.3.5.1	Conserto de móveis	ZEIS, ZI,ZTCS,ZEN
CS 03.3.6	Veículos, acessórios, bateria, colchoaria e similares	
CS 03.3.6.1	Borracharia	ZTCS,ZI
CS 03.3.6.2	Posto de baterias e serviços	ZTCS,ZI
CS 03.3.6.3	Lava jato	ZTCS,ZI
CS 03.3.6.4	Capotaria	ZTCS,ZI
CS 03.3.6.5	Oficina mecânica e elétrica, chapista etc	ZTCS,ZI
CS 03.3.6.6	Posto de combustíveis	ZTCS,ZI
CS 03.3.6.7	Oficina de bicicletas	ZTCS,ZI
CS 03.3.7	Serviços pessoais: barbearia, lavanderia, manicure, massagens, salão de beleza, saunas, etc	
CS 03.3.7.1	Barbearia e/ou salão de beleza	ZI,ZTCS,ZEN,ZMI,ZIAT
CS 03.3.7.2	Instituto de beleza, manicure, pedicure	ZI,ZTCS,ZEN,ZMI,ZIAT
CS 03.3.7.3	Massagens, termas, saunas e duchas	ZI,ZTCS,ZEN,ZMI,ZIAT



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

37

CS 03.3.7.4	Lavanderia e tinturaria	ZI,ZTCS,ZEN,ZMI,ZIAT
CS 03.3.7.5	Outros serviços pessoais não classificados	ZI,ZTCS,ZEN,ZMI,ZIAT
CS 03.3.8	Confecção, vestuário, atelier, corte e costura, bordados, locação de roupas	
CS 03.3.8.1	Atelier de confecções, corte, costura e bordados	ZI,ZTCS,ZEN,ZMI,ZIAT
CS 03.3.8.2	Locação de artigos do vestuário e roupas em geral	ZI,ZTCS,ZEN,ZMI,ZIAT
CS 03.3.9	Profissionais liberais e artistas	
CS 03.3.9.1	Escritório de profissional liberal	TODAS
CS 03.3.9.2	Estúdio de artes em geral	TODAS
CS 03.3.10	Tradução, documentação, cursos profissionalizantes – dança, música, línguas, etc	
CS 03.3.10.1	Cursos de música, artes e ofícios	ZTCS,ZEN,ZEIS
CS 03.3.10.2	Cursos de idiomas	ZTCS,ZEN,ZEIS,ZMI
CS 03.3.10.3	Cursos preparatórios para exames supletivos, vestibular e outros concursos	ZTCS,ZEN,ZEIS,ZMI
CS 03.3.10.4	Cursos de arte culinária, corte, costura e outras prendas domésticas	ZTCS,ZEN,ZEIS,ZMI
CS 03.3.10.5	Auto-escola	ZTCS,ZEN,ZEIS,ZMI
CS 03.3.10.6	Outros cursos e serviços de habilitação não classificados	ZTCS,ZEN,ZEIS,ZMI
CS 03.3.11	Cultura física, ginástica, esporte etc	
CS 03.3.11.1	Academia de ginástica, musculação e cultura física em geral	ZTCS,ZEN,ZEIS,ZMI
CS 03.3.11.2	Academia de artes marciais	ZTCS,ZEN,ZEIS,ZMI
CS 03.3.11.3	Outras modalidades de esportes não classificados	ZTCS,ZEN,ZEIS,ZMI
CS 03.3.12	Conservação, limpeza, locação de imóveis, moveis e outros serviços domiciliares	
CS 03.3.12.1	Administração, conservação e limpeza de imóveis (agencia) (inclusive jardinagem)	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3.12.2	Desinsetização, desratização, despoluição e expurgo (agencia)	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3.12.3	Instalação de antenas e aparelhos eletrônicos	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3.12.4	Instalação, raspagem de tacos e aplicação de sinteko	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3.12.5	Locação de móveis, aparelhos e equipamentos de uso doméstico, inclusive talheres, pratos, copos e similares	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3.12.6	Agência de vigilância e guarda de imóveis	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3.13	Serviços de Apoio à Saúde	
CS 03.3.13.1	Serviços de ambulância	TODAS
CS 03.3.13.2	Serviço de prótese dentária	TODAS
CS 03.3.13.3	Outros serviços de apoio à saúde não classificados	TODAS
CS 03.3.14	Serviços auxiliares de atividades econômicas em geral	



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

38

CS 03.3.14.1	Agricultura e pecuária	ZEX's,ZEN,ZTCS
CS 03.3.14.1.1	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas	ZEX's,ZEN,ZTCS
CS 03.3.14.1.2	Escritório de empresas de apoio agropecuário e/ou reflorestamento	ZEX's,ZEN,ZTCS
CS 03.3.14.2	Transporte	
CS 03.3.14.2.1	Aluguel de veículos rodoviários, embarcações e outras	ZEX's,ZEN,ZTCS
CS 03.3.14.2.2	Despacho e recepção de cargas e encomendas - agência	ZEX's,ZEN,ZTCS
CS 03.3.14.2.3	Escritório de empresa de transporte de qualquer natureza	ZEX's,ZEN,ZTCS
CS 03.3.14.2.4	Serviços de rebocadores, carga, descarga e salvamento (terra e mar)	ZEX's,ZEN,ZTCS
CS 03.3.14.2.5	Estacionamento	ZEX's,ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.14.3	Indústria e Comércio	
CS 03.3.14.3.1	Escritório de empresa industrial e/ou comercial	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.14.3.2	Locação de máquinas, aparelhos, equipamentos e instalações comerciais e industriais	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.14.3.3	Prensagem, embalagem e acondicionamento de mercadorias para terceiros	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.14.4	OUTROS SERVIÇOS AUXILIARES	
CS 03.3.14.4	Empreita e locação de mão de obra; treinamento e administração de pessoal	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.14.5	Organização de cartões de crédito, sorteios, consórcios etc	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.14.6	Organização e promoção de congressos, exposições, feiras e grandes eventos	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.14.7	Processamento de dados, datilografia, publicidade e propaganda	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.14.8	Serviços de reprografia, plotagem, xerox, copiadora e serviços correlatos	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.14.9	Outros serviços auxiliares de atividades econômicas não classificadas	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.15	Armazenagem e Depósito	
CS 03.3.15.1	Armazenagem geral e trapiche	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.15.2	Depósito de bebidas	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.15.3	Depósito de cargas e encomendas	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.15.4	Depósito de gêneros alimentícios	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.15.5	Depósito de materiais de construção	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.15.6	Depósito de materiais explosivos e/ou inflamáveis	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.15.7	Depósito de móveis e eletrodomésticos	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.15.8	Depósito de resíduos industriais e reciclagem	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.15.9	Depósito para estocagem de mercadorias não especificadas (exceto inflamáveis)	ZEN,ZTCS,ZI
CS 03.3.16	Diversão e Cultura	



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

39

CS 03.3.16.1	Buffet e eventos sociais	ZTCS,ZMI,ZEN.ZEIS
CS 03.3.16.2	Bilhas, boliche e jogos de salão, inclusive brinquedos mecânicos e eletrônicos	ZTCS,ZMI,ZEN.ZEIS
CS 03.3.16.3	Cine-teatro, representações, espetáculos, shows	ZTCS,ZMI,ZEN.ZEIS
CS 03.3.16.4	Galeria de arte, video locadora etc	ZTCS,ZMI,ZEN.ZEIS
CS 03.3.16.5	Outros serviços de diversão e cultura não classificadas	
CS 03.3.17	Instituições financeiras, crédito, seguros e capitalização	
CS 03.3.17.1	Agências de banco, caixas de empréstimo, investimento, capitalização, financiamento	ZTCS,ZMI,ZEN.ZEIS
CS 03.3.17.2	Corretora de títulos, valores e seguros diversos	ZTCS,ZMI,ZEN.ZEIS
CS 03.3.17.3	Agência lotérica	ZTCS,ZMI,ZEN.ZEIS
CS 03.3.17.4	Outras entidades financeiras não classificadas	ZTCS,ZMI,ZEN.ZEIS
CS 03.3.18	Serviços Imobiliárias	
CS 03.3.18.1	Administração e locação de imóveis	ZTCS,ZMI,ZEN.ZEIS
CS 03.3.18.2	Compra e venda de bens imóveis	ZTCS,ZMI,ZEN.ZEIS
CS 03.3.18.3	Construção e incorporação de imóveis (escritório)	ZTCS,ZMI,ZEN.ZEIS
CS 03.3.19	Atividades de ofícios	
CS 03.3.19.1	Amolador	TODAS
CS 03.3.19.2	Confecção de carimbos	TODAS
CS 03.3.19.3	Confecção de chaves	TODAS
CS 03.3.19.4	Carpintaria e marcenaria	TODAS
CS 03.3.19.5	Serralheria	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3.19.6	Vidraçaria	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3.19.7	Eletricista	TODAS
CS 03.3.19.8	Encanador	TODAS
CS 03.3.19.9	Engraxate	TODAS
CS 03.3.19.10	Fabricação de artefatos de bambu, cortiça, fumo, palha trançada, vime etc	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3.19.11	Fabricação de artefatos de couro e peles (exceto calçados)	ZTCS,ZI
CS 03.3.19.12	Fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina, cartão etc	ZTCS,ZI
CS 03.3.19.13	Fabricação artesanal de licores, artigos de perfumaria e outros	ZTCS,ZI
CS 03.3.19.14	Molduraria	ZTCS,ZI
CS 03.3.19.15	Ourivesaria	ZTCS,ZI



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

40

CS 03.3.19.16	Sapateiro	TODAS
CS 03.3.19.17	Pintura de faixas, placas etc	ZTCS,ZI,ZEN
CS 03.3.19.18	Outras atividades de ofício não classificadas	ZTCS,ZI,ZEN

6.3 Usos institucionais

Código	Descrição Classificação	Zonas permitidas
IN 04	USOS INSTITUCIONAIS	
IM-04.1	Educacionais	
IN-04.1.1	Ensino maternal e creche	ZTCS,ZEIS,ZEN,ZMI
IN-04.1.2	Ensino básico	ZTCS,ZEIS,ZEN,ZMI
IN-04.1.3	Ensino médio	ZTCS,ZEIS,ZEN,ZMI
IN-04.1.4	Ensino superior	ZTCS,ZEIS,ZEN,ZMI
IN-04.1.5	Outras atividades de ensino não classificadas	ZTCS,ZEIS,ZEN,ZMI
IN-04.2	Culturais e Esportivas	
IN-04.2.1	Atividades aquáticas e náuticas	ZEN,ZIAT,ZTCS,ZEX's
IN-04.2.2	Bibliotecas	ZEN,ZTCS
IN-04.2.3	Cinema e teatro	ZEN,ZIAT
IN-04.2.4	Instituição cultural e científica	ZEN,ZIAT
IN-04.2.5	Jardim botânico	ZEN,ZIAT
IN-04.2.6	Jardim zoológico	ZEN,ZIAT
IN-04.2.7	Museu	ZEN,ZIAT
IN-04.2.8	Exposições, feiras, barracas e bazares	ZEN,ZIAT
IN-04.2.9	Estádios, ginásios e clubes esportivos	ZTCS,ZEN,ZI
IN-04.2.10	Outras atividades culturais e esportivas não classificadas	ZTCS,ZEN,ZI
IN-04.3	Saneamento e Higiene	
IN-04.3.1	Cemitério	ZTCS,ZEN,ZI



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

41

IN-04.3.2	Crematório	ZTCS,ZEN.ZI
IN-04.3.3	Velório	ZTCS,ZEN.ZI,ZMI
IN-04.3.4	Tratamento de água e esgoto	ZTCS,ZEN
IN-04.3.5	Aterro sanitário e/ou coleta, beneficiamento e reciclagem de lixo	ZTCS,ZI
IN-04.3.6	Outras atividades de saneamento e higiene não classificadas	ZTCS,ZEN.ZI
IN-04.4	Assistencial de saúde	
IN-04.4.1	Ambulatório, banco de sangue e outros	TODAS
IN-04.4.2	Centro ou posto de saúde	TODAS
IN-04.4.3	Clínica médico-odontológica	TODAS
IN-04.4.4	Clínica veterinária	TODAS
IN-04.4.5	Consultório médico, odontológico, psicológico e outras	TODAS
IN-04.4.6	Centro de saúde e pesquisa veterinária - Zoonoses	TODAS
IN-04.4.7	Laboratório de análises clínicas	TODAS
IN-04.4.8	Hospital geral	TODAS
IN-04.4.9	Manicômio	TODAS
IN-04.4.10	Maternidade	TODAS
IN-04.4.11	Posto de vacinação	TODAS
IN-04.4.12	Serviços de eletroterapia, radioterapia e radiologia	TODAS
IN-04.4.13	Outras atividades de saúde não classificadas	TODAS
IN-04.5	Assistência Social	
IN-04.5.1	Abrigo, alojamento ou albergue	ZEN,ZTCS,ZEIS
IN-04.5.2	Casa de repouso ou retiro	ZEN,ZTCS,ZEIS
IN-04.5.3	Centro social urbano	ZEN,ZTCS,ZEIS
IN-04.5.4	Creche assistencial	ZEN,ZTCS,ZEIS
IN-04.5.5	Outras atividades sociais não classificadas (OSCIP, Cooperativas, associações assistenciais etc)	ZEN,ZTCS,ZEIS
IN-04.6	Recreacional	
IN-04.6.1	Clube social	ZEN,ZTCS,ZIAT
IN-04.6.2	Colônia de férias	ZEN,ZTCS,ZIAT
IN-04.6.3	Parque de diversão	ZEN,ZTCS,ZIAT



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

42

IN-04.6.4	Parque esportivo	ZEN,ZTCS,ZIAT
IN-04.6.5	Outras atividades recreacionais não classificadas	ZEN,ZTCS,ZIAT
IN-04.7	Culturais ou Religiosas	
IN-04.7.1	Igrejas e/ou cultos religiosas	ZEN,ZTCS
IN-04.7.2	Cultos de matrizes africanas	ZEN
IN-04.7.3	Outras atividades culturais não classificadas	ZEN,ZTCS,ZMI
IN-04.8	Justiça e Segurança	
IN-04.8.1	Delegacia de polícia	ZMI,ZEN,ZTCS,ZI
IN-04.8.2	Corpo de bombeiros - sede	ZMI,ZEN,ZTCS,ZI
IN-04.8.3	Forças armadas - sede	ZMI,ZEN,ZTCS,ZI
IN-04.8.4	Polícia militar - sede	ZMI,ZEN,ZTCS,ZI
IN-04.8.5	Outras instalações relativas a justiça e segurança não classificadas	ZMI,ZEN,ZTCS,ZI
IN-04.9	Comunicação	
IN-04.9.1	Torres de transmissão de energia elétrica	ZEN,ZTCS,ZI
IN-04.9.2	Torres de telecomunicações, rádio, tv e telefonia	ZEN,ZTCS,ZI
IN-04.9.3	Outras atividades de comunicação não classificadas	ZEN,ZTCS,ZI
IN-04.10	Governamentais	
IN-04.10.1	Prefeituras e anexos	ZMI,ZEN
IN-04.10.2	Câmara e anexos	ZMI,ZEN
IN-04.10.3	Governo federal e/ou estadual	ZMI,ZEN
UE-	Usos Especiais	
UE-01	Refinaria de Petróleo e derivados	ZI
UE-02	Grandes complexos industriais e/ou comerciais	ZI
UE-03	Grandes concentrações urbanas-integradas	ZEN,ZTCS

Observação: Os casos não incluídos nesta lei deverão ser submetidos à apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento, que ouvirá os demais órgãos competentes, para a concessão das licenças de localização e de instalação correspondentes.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

43

ANEXO VII

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA APLICÁVEIS POR ZONA MUNICIPAL

	ZMI	ZI	ZTCS	ZIAT	ZEIS	ZEXS	ZEN
Direito de preempção	x	x	x	x	x	x	x
Parcelamento compulsório	x	x					x
Outorga onerosa		x					x
Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)	x		x	x	x	x	x
Regularização Fundiária	x	x	x	x	x	x	x



ANEXO VIII
CARACTERÍSTICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Tipos de vias	Caixa de Rua				Ciclopista	Calçadas de cada lado	Faixa de domínio	Velocidade diretriz
	Acostamento	Pista	Canteiro Central	Acostamento				
V1 – arterial	2,5	7,0	2,0	7,0	2	2,0	50	80 km/h
V2 – coletora	2,5	3,5	-	3,5	-	2,0	26	40 km/h
V3 - local		6,0	-	-	-	1,5	09	30 km/h

Valores em metros

Onde:

V1 – Vias de acesso semi-limitado, cujas características geométrica permitem o tráfego de velocidade diretriz de 80 km/hora, podendo ter proteção paisagística em alguns trechos, com possibilidade de receber qualquer tipo de veículo automotor, individual, coletivo e carga, sendo vedado o tráfego de pedestres e de veículos sem motos, como bicicletas, carroças, triciclos e similares;

V2 – Vias principais de distribuição de fluxos no sistema de tráfego lento, devendo ler ligadas em pelo menos em um ponto a uma V1 e adequadas a velocidade diretriz de 40 km/hora;

V3 – Vias secundárias para fluxo de tráfego lento, adequadas a velocidade diretriz de 30 km/hora.

Obs. Os raios de curvatura deverão estabelecer obedecer ao disposto na legislação vigente (DNIT).



ANEXO IX

TERMINOLOGIA

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – Área dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e que tem como objetivos básicos proteger a diversidade ecológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

ASPECTOS GEOMORFOLÓGICOS – São as feições do relevo de uma determinada região.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO – Número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos neste mesmo lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos.

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO - Forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA - O poder público municipal poderá desapropriar o imóvel, depois de decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo. Sua utilização somente ocorrerá no caso de ineficácia das penalidades anteriormente aplicadas.

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL - Documento técnico onde são avaliadas as consequências para o meio ambiente decorrentes de um determinado projeto. Nele encontram-se identificados e avaliados de forma técnica os impactos que um determinado projeto poderá causar no ambiente, assim como apresentar medidas mitigadoras.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

46

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – Estudo que visa medir o efeito de futuro de empreendimentos sobre a região vizinha, objetivando controlar os impactos de ordem urbanística ou socioeconômica. Caso seja necessário, este Estudo exigirá compensações e contrapartidas dos empreendedores, em todos os pontos onde os impactos incidirão.

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO – É a relação percentual entre a projeção da edificação e a área do terreno, representando a porcentagem do terreno sobre o qual há edificação.

ÍNDICE DE PERMEABILIDADE – É a relação percentual entre o total das projeções das áreas construídas e a área total do terreno.

FAIXA DE DOMÍNIO – É a área lindeira à via, declarada de utilidade pública, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros centrais nos casos de pistas duplicadas, obras de arte, acostamentos, ciclopistas e faixas laterais de segurança destinadas ao aumento da capacidade da via de forma a conferir maior fluidez e segurança ao trânsito.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas e sociais a serem adotadas pelo poder público com a efetiva participação da sociedade, buscando o reconhecimento de direitos em situações de ocupação do solo consolidadas. Tem como objetivo promover a segurança da posse e a integração sócio-espacial, articulando-se com as políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitacional.

RESERVA FUNDIÁRIA – Formação de estoque de terras pelo Poder Público para futuro aproveitamento em projetos de fim social.