



## MUNICÍPIO DE BARREIRAS

Estado da Bahia

PROJETO DE LEI Nº 36 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2019.

*“Dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Barreiras”.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARREIRAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

**Art. 1º** – Esta Lei dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Barreiras.

**Art. 2º** – Fazem parte integrante desta Lei:

**I** – Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo da cidade de Barreiras;

**II** – Tabela 01– Parâmetros de Uso e da Ocupação do Solo.

**Art. 3º** – A presente Lei tem os seguintes objetivos:

**I** – disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população;

**II** – definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização e características de uso atual;

**III** – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo, a eficácia dos serviços e da infraestrutura e o crescimento ordenado;

**IV** – estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território, garantindo a qualidade de vida da população;

**V** – ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores naturais, culturais e paisagísticos;

**VI** – regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação dessas com o seu entorno;

**VII** – compatibilizar o uso do solo com o sistema viário;

**VIII** – orientar o crescimento da cidade visando a minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

Rua Edgard de Deus Pitta, 914 – Aratu, Barreiras/BA, CEP 47.806-146

Fone: (77) 3614-7100

Site: [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br) CNPJ nº 13.654.405/0001-95



## MUNICÍPIO DE BARREIRAS

### Estado da Bahia

**IX** – promover a integração entre os diferentes setores socioeconômico-culturais segregados fisicamente em função da existência de cursos d'água com locais de difícil transposição.

**Art. 4º** – As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente:

- I** – na concessão de alvarás de construção;
- II** – na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III** – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV** – na urbanização de áreas;
- V** – no parcelamento do solo.

### CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 5º** – Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

**I** – zoneamento: é a divisão da área do perímetro urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor – Planejamento Participativo;

**II** – uso do solo: é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;

**III** – ocupação do solo: é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, tais como: altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, fração mínima, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, testada e área mínima de lote;

**IV** – índices urbanísticos:

**a)** afastamento ou recuo: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

**b)** alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

**c)** altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

**d)** área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

**e)** área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

**f)** área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**g)** áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, administração, lazer e similares;

**h)** índice de aproveitamento/potencial construtivo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

Rua Edgard de Deus Pitta, 914 – Aratu, Barreiras/BA, CEP 47.806-146

Fone: (77) 3614-7100

Site: [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br) CNPJ nº 13.654.405/0001-95



## MUNICÍPIO DE BARREIRAS

### Estado da Bahia

i) dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;

j) espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público, destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

k) fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

l) fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

m) taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;

n) taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

o) testada: largura do lote voltada para a via pública.

#### V – dos termos gerais:

a) alvará de construção/demolição: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras de construção ou de demolição, sujeitas à sua fiscalização;

b) alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade em determinado local;

c) baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar o piso;

d) equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

e) equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

f) faixa de domínio ou servidão: área contígua a vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

g) faixa de proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da cota mais alta já registrada no curso d'água em épocas de inundação, perpendicular à sua margem, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio e a prevenir a erosão, sendo a faixa variável e regulamentada pela legislação federal, estadual e municipal relativa à matéria;

h) fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

i) gleba: área de terra ainda não parcelada;

j) infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

k) profundidade do lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, na divisa de fundos do mesmo;

l) subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

Rua Edgard de Deus Pitta, 914 – Aratu, Barreiras/BA, CEP 47.806-146

Fone: (77) 3614-7100

Site: [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br) CNPJ nº 13.654.405/0001-95





## MUNICÍPIO DE BARREIRAS

### Estado da Bahia

m) uso permissível: uso cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

n) uso permitido: uso adequado às zonas;

o) uso proibido: uso que, por sua categoria, porte ou natureza, é nocivo, perigoso ou incômodo às finalidades da zona ou setor correspondente;

p) usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a incomodar a vizinhança;

q) usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

r) usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades.

### CAPÍTULO III ÁREAS URBANA E RURAL

**Art. 6º** – Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Barreiras divide-se em:

I – área urbana;

II – área rural.

**Parágrafo Único** – O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área rural, é definido nos termos da legislação de perímetro urbano e de expansão urbana.

### CAPÍTULO IV DOS ALVARÁS

**Art. 7º** – A localização de quaisquer obras, usos e atividades dependerá de autorização prévia do Município de Barreiras, para a posterior emissão do Alvará correspondente.

**Parágrafo Único** – Para cumprimento do disposto no **caput** deste artigo, o Município expedirá:

I – Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;

II – Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Unificação do Solo;

III – Alvará de Localização e Funcionamento de Atividades.

**Art. 8º** – Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizadas pelo Município ou protocoladas nos órgãos competentes, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

Rua Edgard de Deus Pitta, 914 – Aratu, Barreiras/BA, CEP 47.806-146

Fone: (77) 3614-7100

Site: [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br) CNPJ nº 13.654.405/0001-95



## MUNICÍPIO DE BARREIRAS

### Estado da Bahia

**Art. 9º** – A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para tratamento e disposição final adequada dos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental, gerenciamento dos resíduos sólidos e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

**Art. 10** – A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar qualquer obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei e sem prejuízo das demais legislações pertinentes.

**Art. 11** – As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas com data anterior à vigência desta Lei, terão validade de noventa dias, contados da data de sua expedição, e poderão ser revalidadas pelo mesmo prazo, uma única vez, mediante solicitação do interessado.

**Art. 12** – Os projetos autorizados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de dois anos, contado a partir da data de licenciamento.

**Parágrafo Único** – Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações e baldrame estejam concluídos.

**Art. 13** – Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

**Art. 14** – Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

**§ 1º** – As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no **caput** deste artigo.

**§ 2º** – A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

**Art. 15** – A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, só poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.



## MUNICÍPIO DE BARREIRAS

### Estado da Bahia

**Art. 16** – A concessão de alvará de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além do atendimento das exigências específicas de cada caso.

**Parágrafo Único** – São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades que, por sua natureza:

- I – coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II – possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III – possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- IV – produzam gases, poeiras e resíduos;
- V – impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI – produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

**Art. 17** – A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação do Conselho do Plano Diretor ou órgão semelhante a ser criado, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º – O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º – De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Poder Público, representado pelo órgão municipal de planejamento e pelo Conselho do Plano Diretor ou órgão semelhante a ser criado, reservar-se-á o direito de avaliá-lo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus delas decorrentes.

§ 3º – Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar em órgão de comunicação local de grande circulação e no Órgão Oficial Eletrônico do Município um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.

**Art. 18** – Consideram-se obras ou atividades potencialmente geradoras de modificações urbanas, dentre outras:

- I – edificações residenciais com área computável superior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);
- II – edificações destinadas a outros usos, com área da projeção da edificação superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- III – conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 150 (cento e cinquenta);

Rua Edgard de Deus Pitta, 914 – Aratu, Barreiras/BA, CEP 47.806-146

Fone: (77) 3614-7100

Site: [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br) CNPJ nº 13.654.405/0001-95





## MUNICÍPIO DE BARREIRAS

### Estado da Bahia

**IV** – parcelamentos do solo com área superior a 150.000,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados);

**V** – parcelamentos do solo em áreas lindeiras a cursos d'água;

**VI** – cemitérios e crematórios;

**VII** – exploração mineral;

**VIII** – interdição temporária ou definitiva de ruas e avenidas.

**Art. 19** – A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA e RIMA) (RIV e/ou LIV) de acordo com atribuição do Município para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

### CAPÍTULO V

#### DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 20** – Entende-se por Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, para os efeitos desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintas, segundo os critérios de usos predominantes, de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

**Art. 21** – Na área urbana da sede do Município de Barreiras, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes na Tabela 01, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o inciso I do artigo 2º desta Lei, com a seguinte denominação:

- I - ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)**
  - a. Zona de Ocupação Prioritária 1 (ZOP 1)
  - b. Zona de Ocupação Prioritária 2 (ZOP 2)
  - c. Zona de Ocupação Prioritária 3 (ZOP 3)
  - d. Zona de Ocupação Prioritária 4 (ZOP 4)
  - e. Zona de Ocupação Prioritária 5 (ZOP 5)
- II - ZONA DE OCUPAÇÃO SECUNDÁRIA (ZOS):**
  - a. Zona de Ocupação Secundária 1 (ZOS 1)
  - b. Zona de Ocupação Secundária 2 (ZOS 2)
- III - ZONA CENTRAL (ZC)**
- IV - ZONA MISTA (ZM)**
- V - ZONA DO CENTRO HISTÓRICO (ZCH)**

Rua Edgard de Deus Pitta, 914 – Aratu, Barreiras/BA, CEP 47.806-146

Fone: (77) 3614-7100

Site: [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br) CNPJ nº 13.654.405/0001-95



**MUNICÍPIO DE BARREIRAS**  
**Estado da Bahia**

- VI - ZONA RESIDENCIAL (ZR)**
  - a. Zona Residencial 1 (ZR 1)
  - b. Zona Residencial 2 (ZR 2)
  - c. Zona Residencial 3 (ZR 3)
  - d. Zona Residencial 4 (ZR 4)
  - e. Zona Residencial 5 (ZR 5)
  - f. Zona Residencial 6 (ZR 6)
  - g. Zona Residencial 7 (ZR 7)
  
- VII - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)**
  - a. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 1)
  - b. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 2)
  - c. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3)
  - d. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 4)
  
- VIII - ZONA ESPECIAL (ZE):**
  - a. Zona Especial 1 (ZE 1)
  - b. Zona Especial 2 (ZE 2)
  
- IX - ZONA ESPECIAL AGRÍCOLA (ZEA)**
  - a. Zona Especial Agrícola 1 (ZEA 1)
  - b. Zona Especial Agrícola 2 (ZEA 2)
  
- X - ZONA ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS (ZAA)**
  
- XI - ZONA DE ATIVIDADES EDUCACIONAIS (ZAE)**
  
- XII - ZONA RIO DE ONDAS (ZERO)**
  - a. Zona Rio de Ondas 1 (ZERO 1)
  - b. Zona Rio de Ondas 2 (ZERO 2)
  
- XIII - ZONA DE SERVIÇOS RODOVIÁRIOS (ZSR)**
- XIV - ZONA CULTURAL ESPORTIVA (ZCE)**
  
- XV - ÁREA ESPECIAL AEROPORTUÁRIA I (AEA)**
  
- XVI - ZONA INDUSTRIAL (ZI)**
  
- XVII - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)**
  
- XVIII - ZONA DO 4º BEC**
  - § 1º – Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos na anexa Tabela 01, partes integrantes desta Lei.

Rua Edgard de Deus Pitta, 914 – Aratu, Barreiras/BA, CEP 47.806-146

Fone: (77) 3614-7100

Site: [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br) CNPJ nº 13.654.405/0001-95





## MUNICÍPIO DE BARREIRAS

Estado da Bahia

§ 2º – Para os imóveis situados em áreas limítrofes de Zonas confrontantes com vias urbanas, adotar-se-ão, dentre os parâmetros estabelecidos para as duas zonas, os que melhor se adequarem ao empreendimento.

**Art. 22 – ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP):** enquadram-se nesta categoria aquelas áreas com potencial de urbanização Subaproveitado, com existência de grandes vazios urbanos e sistema viário e de transportes, comércios, serviços e infraestrutura básica insuficientes, que devem ser complementados para estimular a sua ocupação, subdividindo-se em:

- a) Zona de Ocupação Prioritária 1 (ZOP 1);
- b) Zona de Ocupação Prioritária 2 (ZOP 2);
- c) Zona de Ocupação Prioritária 3 (ZOP 3).
- d) Zona de Ocupação Prioritária 4 (ZOP 4).
- e) Zona de Ocupação Prioritária 5 (ZOP 5).

**Parágrafo Único –** Para a Zona Ocupação Prioritária, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

**I –** intensificação do uso e ocupação da área no sentido de otimizar a infraestrutura disponível;

**II –** promoção do uso efetivo dos imóveis baldios ou subutilizados, através da aplicação dos instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo e direito de preempção.

**Art. 23 – ZONA DE OCUPAÇÃO SECUNDÁRIA (ZOS):** enquadram-se nesta categoria aquelas áreas que, apesar de não apresentarem restrições de uso e ocupação, demandam custos maiores de implantação devido à ausência de infraestrutura básica, subdividindo-se em:

- a) Zona de Ocupação Secundária 1 (ZOS 1);
- b) Zona de Ocupação Secundária 2 (ZOS 2);

**Art. 24 – ZONA CENTRAL (ZC):** local de concentração de atividades de convergência, de animação e de convívio social e cultural, com predominância de atividades comerciais e de prestação de serviços;

**Art. 25 – ZONA MISTA (ZM):** configurada como área de expansão da zona central, possuindo, atualmente, características de uso residencial e comercial;

**Art. 26 – ZONA DO CENTRO HISTÓRICO:** caracterizada pela região ocupada desde a fundação da cidade, onde se pretende manter o patrimônio histórico, preservar as construções antigas e as atuais condições de ocupação. Nesta zona deverão ser restringidas e ordenadas as construções futuras buscando preservar as características originais de ocupação e arquitetura.



## MUNICÍPIO DE BARREIRAS

Estado da Bahia

**Art. 27 – ZONA RESIDENCIAL (ZR):** áreas onde predomina a ocupação habitacional. Subdividem-se em:

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

**Art. 28 – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS):** são áreas destinadas para a produção de habitação de interesse social, regularização fundiária de assentamento irregular já existente e recuperação urbanística e ambiental. Nesta zona o uso será misto, devendo ser incentivado a construção de equipamentos sociais e culturais, de espaços públicos, bem como o comércio e serviço de caráter local. Subdividem-se em:

- a) ZEIS 1
- b) ZEIS 2
- c) ZEIS 3
- d) ZEIS 4

§ 1º – Para as ZEIS, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

**I –** Qualificação urbanístico-ambiental, com implantação de infraestrutura, serviços e equipamentos sociais, transportes, pavimentação, arborização dos logradouros e relocação das famílias situadas em áreas de risco ou valor ambiental;

**II –** Regularização fundiária dos imóveis em conformidade com os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001;

**III –** construção e melhoria de unidades habitacionais e urbanização das sub-áreas precárias;

**Art. 29 – ZONAS ESPECIAIS (ZE):** são áreas que, em função de peculiaridades urbanísticas ou ambientais, serão, de acordo com o Plano Diretor Urbano e com esta Lei, objeto de diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos.

a) ZE 1: Área na parte alta da cidade, com difícil acesso a infraestrutura básica e atualmente sem ocupação relevante, destinada a abrigar chácaras, sítios, estâncias.

Parágrafo único – Para a Zona Especial 1, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

**I –** Desestimular e controlar a ocupação nas áreas dotadas de pouca infraestrutura urbana e difícil acesso;

b) ZE 2: Zona de uso misto destinada a abrigar predominantemente atividades complementares a Zona Cultural Esportiva, tais como hotéis, restaurantes e serviços e comércio em geral.

**Art. 30 – ZONA ESPECIAL AGRÍCOLA**

Rua Edgard de Deus Pitta, 914 – Aratu, Barreiras/BA, CEP 47.806-146

Fone: (77) 3614-7100

Site: [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br) CNPJ nº 13.654.405/0001-95



## MUNICÍPIO DE BARREIRAS

### Estado da Bahia

a) ZEA 1: Zona cuja ordenação de uso e ocupação do solo considera a pré-existência de áreas de produção agrícola, o Rio Grande e o Ribeirão. Prevaecem atividades agrícolas, de criação animal e aquelas de apoio e complementação, compatíveis entre si. Na ZEA 1 será admitida a coexistência com outros usos e atividades, desde que tenham baixa intensidade de ocupação do solo e que tenham principalmente a finalidade de dar suporte ao exercício da atividade agrícola, sem causar impactos negativos à produção.

b) ZEA 2: Zona de uso misto cuja ordenação de uso e ocupação do solo considera a pré-existência de áreas de produção agrícola, agrovilas, o Ribeirão e pela Serra do Mimo.

**Art. 31 – ZONA ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS:** Zona de uso misto, cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracteriza pela previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas a grandes usos institucionais, abrigando predominantemente os Serviços de Administração Pública.

**Parágrafo Único** – Para a Zona de Atividades Administrativas, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

**I** – incentivo à instalação de outras instituições e/ou atividades ligadas serviços de administração pública ou atividades que lhes dão suporte;

**II** – incentivo à instalação de unidades habitacionais, comerciais e de serviços destinadas aos servidores e demais usuários;

**III** – implantação de corredores de circulação dotados de equipamentos que priorizem os pedestres, inclusive as pessoas com deficiência, os ciclistas e o transporte coletivo.

**Art. 32 – ZONA DE ATIVIDADES EDUCACIONAIS:** Zona de uso misto, cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracteriza pela existência e previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas a grandes usos institucionais, abrigando predominantemente as Atividades Educacionais.

**Parágrafo Único** – Para a Zona de Atividades Educacionais, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

**I** – incentivo à instalação de outras instituições e/ou atividades ligadas ao ensino e ao esporte ou atividades que lhes dão suporte;

**II** – incentivo à instalação de unidades habitacionais, comerciais e de serviços destinadas a estudantes, professores, servidores e demais usuários;

**III** – implantação de corredores de circulação dotados de equipamentos que priorizem os pedestres, inclusive as pessoas com deficiência, os ciclistas e o transporte coletivo.

### **Art. 33 – ZONA RIO DE ONDAS**

Rua Edgard de Deus Pitta, 914 – Aratu, Barreiras/BA, CEP 47.806-146

Fone: (77) 3614-7100

Site: [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br) CNPJ nº 13.654.405/0001-95