

LEI Nº 664/2017, DE 27 DE SETEMBRO DE 2017

Câmara Municipal de Mata de São João

RECEBIDO

9/28/2017
Func. Responsável

Institui novos parâmetros para ocupação dos lotes situados às margens da Lagoa Aruá, no Loteamento Quintas do Castelo e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Mata de São João aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criada a **Zona Especial de Interesse Específico – ZEIE da Lagoa Aruá**, determinada pela poligonal que contém todos os lotes situados às margens do mencionado espelho d'água, parte integrante do Loteamento Quintas do Castelo, aprovado pelo Decreto nº. 130, de 10 de dezembro de 1985, poligonal esta onde estão inseridos os Lotes 09 a 18 e 34 a 44 da Quadra 19, Lotes 01 a 31 da Quadra 27, Lotes 01 a 84 da Quadra 28, Lotes 01 a 66 da Quadra 29, Lotes 01 a 29 da Quadra 30, Lotes 01 a 19 da Quadra 31, Lotes 01 a 13 da Quadra 32, Lotes 01 a 18 da Quadra 33, Lotes 01 a 13 da Quadra 34, Lotes 01 a 26 da Quadra 35, Lotes 01 a 17 da Quadra 36 e Lotes 01 a 15 da Quadra 37.

Art. 2º - Fica instituída uma faixa de 15,00 (quinze) metros de largura como Área de Proteção Permanente – APP em todo o entorno da Lagoa do Aruá.

Art. 3º - As edificações construídas no entorno da Lagoa Aruá anteriormente à publicação da presente Lei, deverão ser objeto de regularização junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Trabalho e Desenvolvimento.

Parágrafo Único - Para a regularização de que trata o caput do presente artigo deverá ser protocolizado pedido específico, desde que atendidas às seguintes exigências mínimas:

- a) Apresentação de plantas cadastrais da edificação a ser regularizada;
- b) Apresentação de cadastro detalhado do sistema de esgotamento sanitário construído (memorial descritivo e plantas) e comprovação de que a solução adotada não interfere no lençol freático;

- c) Apresentação de relatório de sondagem do terreno, com determinação do nível do lençol freático;
- d) Apresentação de outorga ou dispensa de outorga para captação de água na Lagoa Aruá ou no subsolo;
- e) Apresentação de outorga ou dispensa de outorga quando da ocorrência de intervenção em corpo hídrico, para os casos dos imóveis que contam com de píeres.

Art. 4º - Para os casos de novas edificações a serem construídas na Zona Especial de Interesse Específico – ZEIE da Lagoa Aruá, ficam estabelecidos novos parâmetros urbanísticos.

§ 1º - Serão permitidos nos lotes integrantes do Artigo 1º da presente Lei apenas a ocorrência dos usos Residencial Unifamiliar, Residencial Plurifamiliar e Turismo de baixa densidade (hotéis e pousadas).

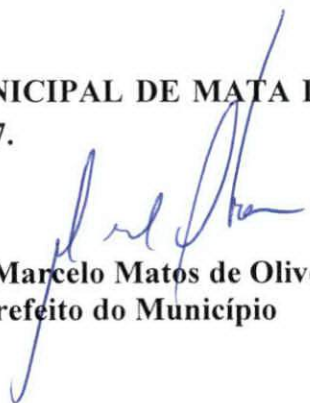
§ 2º - As áreas mínimas, os usos e a ocupação do solo obedecerão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) para ocupações turísticas de baixa densidade;
- b) Área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) para ocupações residenciais plurifamiliares;
- c) Recuo frontal mínimo de 2,50m, podendo ser utilizado para estacionamento;
- d) Recuo de fundo mínimo de 15,00m (quinze metros) em relação à margem da Lagoa Aruá, tomando-se como referência a cota do sangradouro existente no barramento deste espelho d'água;
- e) Recuo lateral com no mínimo de 1,50m em pelo menos uma das divisas do terreno, podendo inexistir em relação à outra divisa, desde que não existam aberturas ou vãos de ventilação e iluminação;
- f) Índice de ocupação (Io) máximo de 0,30 (trinta por cento);
- g) Índice de utilização (Iu) máximo de 0,70 (setenta por cento);
- h) Índice de permeabilidade (Ip) mínimo de 0,60 (sessenta por cento);
- i) Gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;
- j) Estacionamento mínimo de 02 (duas) vagas por lote para o uso residencial unifamiliar.

§ 3º - Na eventualidade do corpo técnico do órgão licenciador deparar-se com situação não prevista no parágrafo anterior, prevalecerão os critérios instituídos nos demais diplomas legais vigentes do Município.

Art. 5º - Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA, em 27 de setembro de 2017.



Otávio Marcelo Matos de Oliveira
Prefeito do Município



LEI Nº 664/2017, DE 27 DE SETEMBRO DE 2017

Institui novos parâmetros para ocupação dos lotes situados às margens da Lagoa Aruá, no Loteamento Quintas do Castelo e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Mata de São João aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criada a **Zona Especial de Interesse Específico – ZEIE da Lagoa Aruá**, determinada pela poligonal que contém todos os lotes situados às margens do mencionado espelho d'água, parte integrante do Loteamento Quintas do Castelo, aprovado pelo Decreto nº. 130, de 10 de dezembro de 1985, poligonal esta onde estão inseridos os Lotes 09 a 18 e 34 a 44 da Quadra 19, Lotes 01 a 31 da Quadra 27, Lotes 01 a 84 da Quadra 28, Lotes 01 a 66 da Quadra 29, Lotes 01 a 29 da Quadra 30, Lotes 01 a 19 da Quadra 31, Lotes 01 a 13 da Quadra 32, Lotes 01 a 18 da Quadra 33, Lotes 01 a 13 da Quadra 34, Lotes 01 a 26 da Quadra 35, Lotes 01 a 17 da Quadra 36 e Lotes 01 a 15 da Quadra 37.

Art. 2º - Fica instituída uma faixa de 15,00 (quinze) metros de largura como Área de Proteção Permanente – APP em todo o entorno da Lagoa do Aruá.

Art. 3º - As edificações construídas no entorno da Lagoa Aruá anteriormente à publicação da presente Lei, deverão ser objeto de regularização junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Trabalho e Desenvolvimento.

Parágrafo Único - Para a regularização de que trata o caput do presente artigo deverá ser protocolizado pedido específico, desde que atendidas às seguintes exigências mínimas:

- a) Apresentação de plantas cadastrais da edificação a ser regularizada;
- b) Apresentação de cadastro detalhado do sistema de esgotamento sanitário construído (memorial descritivo e plantas) e comprovação de que a solução adotada não interfere no lençol freático;



Prefeitura Municipal de Mata de São João

Rua Luiz Antônio Garcez, nº 140, Centro – Centro Administrativo – Mata de São João/BA.
Tel.: (71)3635-1310/ Fax: (71) 3635-1293 – <http://www.matadesaojoao.ba.gov.br>



- c) Apresentação de relatório de sondagem do terreno, com determinação do nível do lençol freático;
- d) Apresentação de outorga ou dispensa de outorga para captação de água na Lagoa Aruá ou no subsolo;
- e) Apresentação de outorga ou dispensa de outorga quando da ocorrência de intervenção em corpo hídrico, para os casos dos imóveis que contam com de píeres.

Art. 4º - Para os casos de novas edificações a serem construídas na Zona Especial de Interesse Específico – ZEIE da Lagoa Aruá, ficam estabelecidos novos parâmetros urbanísticos.

§ 1º - Serão permitidos nos lotes integrantes do Artigo 1º da presente Lei apenas a ocorrência dos usos Residencial Unifamiliar, Residencial Plurifamiliar e Turismo de baixa densidade (hotéis e pousadas).

§ 2º - As áreas mínimas, os usos e a ocupação do solo obedecerão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) para ocupações turísticas de baixa densidade;
- b) Área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) para ocupações residenciais plurifamiliares;
- c) Recuo frontal mínimo de 2,50m, podendo ser utilizado para estacionamento;
- d) Recuo de fundo mínimo de 15,00m (quinze metros) em relação à margem da Lagoa Aruá, tomando-se como referência a cota do sangradouro existente no barramento deste espelho d'água;
- e) Recuo lateral com no mínimo de 1,50m em pelo menos uma das divisas do terreno, podendo inexistir em relação à outra divisa, desde que não existam aberturas ou vãos de ventilação e iluminação;
- f) Índice de ocupação (Io) máximo de 0,30 (trinta por cento);
- g) Índice de utilização (Iu) máximo de 0,70 (setenta por cento);
- h) Índice de permeabilidade (Ip) mínimo de 0,60 (sessenta por cento);
- i) Gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;
- j) Estacionamento mínimo de 02 (duas) vagas por lote para o uso residencial unifamiliar.



Prefeitura Municipal de Mata de São João

Rua Luiz Antônio Garcez, nº 140, Centro – Centro Administrativo – Mata de São João/BA.
Tel.: (71)3635-1310/ Fax: (71) 3635-1293 – <http://www.matadesaojoao.ba.gov.br>



§ 3º - Na eventualidade do corpo técnico do órgão licenciador deparar-se com situação não prevista no parágrafo anterior, prevalecerão os critérios instituídos nos demais diplomas legais vigentes do Município.

Art. 5º - Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA, em 27 de setembro de 2017.

Otávio Marcelo Matos de Oliveira
Prefeito do Município



Prefeitura Municipal de Mata de São João

Rua Luiz Antônio Garcez, nº 140, Centro – Centro Administrativo – Mata de São João/BA.
Tel.: (71)3635-1310/ Fax: (71) 3635-1293 – <http://www.matadesaojoao.ba.gov.br>