



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

Institui o Plano Diretor Urbano, o Sistema de Planejamento, o Plano Regulador da Cidade de Eunápolis e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS, Estado da Bahia, no uso das suas atribuições,
Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprova e, eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE I
DO DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º. A promoção do Desenvolvimento Urbano da Cidade tem como princípios o cumprimento das suas funções sociais e da propriedade urbana, com respeito ao meio ambiente, nos termos da Lei Orgânica, garantindo:

- I. A gestão democrática, participativa e descentralizada;
- II. A promoção do bem-estar social e qualidade de vida, reduzindo os efeitos da pobreza e das desigualdades sociais;
- III. A conservação dos ecossistemas e recursos naturais;
- IV. A preservação da cultura regional;
- V. O fortalecimento do papel do poder público na promoção de estratégias de financiamento que possibilitem o cumprimento dos planos, e projetos em condições de máxima eficiência;
- VI. A articulação das estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional, estadual e nacional;
- VII. A promoção do desenvolvimento econômico e social atrelado à auto sustentabilidade, competitividade e maior rentabilidade;
- VIII. O fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

urbana e da terra e controle sobre o ordenamento o uso e ocupação do solo da cidade;

- IX. A integração horizontal entre os órgãos e conselhos municipais, promovendo a atuação coordenada do desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano e dos Projetos.

Art. 2º. Fica instituído o Plano Diretor Urbano – PDU da Cidade, cujo modelo de Desenvolvimento Urbano encampa as diretrizes e estratégias para a execução de planos e de projetos associadas às estratégias de preservação do meio ambiente e cultural, enfatizando a participação popular, a sustentabilidade econômica, social e ambiental.

**TÍTULO II
DAS ESTRATÉGIAS**

Art. 3º. As Estratégias de Estruturação Ambiental Urbana têm como objetivos gerais, a integração do espaço na cidade, e da cidade com a sua região, com o Estado da Bahia e com outros estados nacionais, através da definição de um Modelo Físico que busca:

- I. Maior competitividade e viabilidade econômica da cidade;
- II. Conservação dos ecossistemas e dos recursos naturais;
- III. Melhor organização da sociedade e democratização das instituições;
- IV. Redução da pobreza e desigualdades sociais.

Parágrafo único. A implementação de Estratégias de Estruturação Ambiental Urbana se dará a partir:

- I. Da conceituação, identificação e classificação dos elementos referenciais do espaço urbano regional existente ou proposto;
- II. Das conexões intra - regionais e estaduais, valorizando prioritariamente os espaços públicos e o ambiente natural;
- III. Das proposições de projetos articulados com municípios da região, com o Estado da Bahia e outros Estados da Federação.

Art. 4º. A Estratégia de Estruturação Ambiental Urbana consiste:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- I. Na ampliação da integração com os Espaços Regionais - Cidade Líder;
- II. No fortalecimento do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Abertos – Cidade Florestal;
- III. No estabelecimento de limitação do crescimento da Mancha Urbana – Cidade Econômica;
- IV. Na localização de Áreas e Equipamentos Estruturantes – Cidade de Apoio e Serviços;
- V. Na implantação de um Sistema de Interligação entre as ruas – Cidade Fácil de Andar;
- VI. No fortalecimento do Sistema de Espaços Abertos – Cidade Confortável;
- VII. Na afirmação de bairros e áreas que integrem o Patrimônio Cultural da Cidade – Cidade da Cultura.

Parágrafo Único - Para a implementação de políticas e projetos públicos ou privados serão adotadas as diretrizes e normas traçadas para cada uma das estratégias discriminadas nos incisos I a VII deste artigo.

CAPÍTULO I
DO FORTALECIMENTO DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS ABERTOS

Art. 5º. O Fortalecimento do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Abertos tem como objetivo a implantação de um sistema hierarquizado e articulado, voltado para a preservação da Mata Atlântica, criação de Parques Regionais, Setoriais, de Bairro e de Vizinhança, valorização de Áreas Livres, caracterizado pelo uso coletivo, pela promoção da interação social e valorização do patrimônio ambiental.

Art. 6º. O Projeto de Fortalecimento de Áreas Verdes e Espaços Abertos consiste em:

- I. Recomposição arbórea e implantação do Parque Eco-turístico do Rio Buranhém;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- II. Implantação e operação do Horto Florestal da Mata Atlântica;
- III. Implantação e operação do Zoológico regional;
- IV. Recuperação ambiental dos drenos da Cidade;
- V. Delimitação da área para o plantio de eucalipto;
- VI. Criação e manutenção de um Cinturão Verde no entorno da Cidade;
- VII. Recuperação, replantio e manutenção das encostas e vales;
- VIII. Implantação e manutenção de parques de bairro e de vizinhança;
- IX. Valorização das praças da Cidade;
- X. Implantação e operação de áreas sócias esportivas.

CAPÍTULO II
DA LIMITAÇÃO DO CRESCIMENTO DA MANCHA URBANA

Art. 7º. A limitação do crescimento da Mancha Urbana, cujo objetivo é a racionalização e barateamento da infra-estrutura implantada e futura, bem como o equilíbrio na distribuição espacial da oferta de serviços e equipamentos, será feita através:

- I. Da limitação da área urbana aos tabuleiros já acessíveis no entorno da cidade;
- II. Do estabelecimento de incentivos a ocupação da área infra-estruturada;
- III. Do condicionamento da expansão da mancha, a sua infra-estruturação;
- IV. Da criação de Zonas Especiais.

Art. 8º. As zonas especiais representam parcelas do território municipal, com as mesmas características, em função de peculiaridades a serem estimuladas nas seguintes categorias:

- I. Zona Central – é a zona de maior diversidade urbana em relação às demais áreas, onde se estimula principalmente o comércio varejista, a prestação de serviços e demais



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

atividades compatíveis, que representem apoio à atividade habitacional e fortalecimento da centralidade;

- II. Zona de Urbanização Contínua – é a zona cuja ocupação é estimulada tanto para atividades residenciais como comerciais, de serviços e industriais, com potencial construtivo idêntico, distribuindo-se, com relação ao uso, em diferentes categorias que representam graus de restrição diferenciados quanto ao porte e variedade das atividades, tendo em consideração os critérios de compatibilidade locacional e de impacto no meio-ambiente;
- III. Zona de Expansão Prioritária – é a zona que apresenta, pela sua localização espacial e usos preexistentes, condições de integração à Zona de Urbanização Contínua, mediante demonstração de interesse por parte do urbanizador em realizar projetos de habitação, comércio, serviço e ou indústria, sendo seu regime definido em função do entorno, respeitando, sempre, os condicionantes do patrimônio cultural e interesse da comunidade local;
- IV. Zona de Expansão – é a zona que apresenta, pela sua localização espacial e usos preexistentes, condições de integração à zona de Expansão Prioritária, mediante demonstração de interesse por parte do urbanizador em realizar projetos de habitação, comércio, serviço e/ou indústria, sendo seu regime definido em função do entorno, respeitando, sempre, os condicionantes do patrimônio cultural e interesse da comunidade local;
- V. Parque do Rio Buranhém – é a zona prevista para atividade que, conciliando a proteção da flora, da fauna e dos demais elementos naturais, objetive a perpetuação e a sustentabilidade do patrimônio natural;
- VI. Horto Florestal - é a zona em que se pretende resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora, da fauna e das belezas naturais, com a utilização para objetivos de pesquisas e educacionais, tendo como base à reprodução para recuperação da flora regional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- VII. Zôo Botânico - é a zona em que se pretende resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora, da fauna e das belezas naturais, com objetivos educacionais, de lazer e recreação, tendo como base à reprodução para recuperação da fauna regional;
- VIII. Drenos – é a zona que, por suas características naturais e seu grau de transformação permite atividades de lazer e recreação compatibilizadas à proteção ambiental;
- IX. Zona para Industria Média – é a zona de diversidade máxima, onde todas as atividades são permitidas, sendo o uso habitacional somente admitido através de Projetos Especiais;
- X. Zona para Indústria Pesada – é a zona de diversidade máxima, onde todas as atividades são permitidas sem controle de porte, sendo o uso habitacional somente admitido para a atividade de zeladoria ou para situações existentes na data da publicação desta Lei.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS E EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES

Art. 9º. A localização das Áreas e Equipamentos Estruturantes complementa a ampliação da integração com espaços regionais e tem como objetivo a atração de capital e a geração de efeitos multiplicadores com reflexos em eventuais programas sociais e de reprodução urbana, ao tempo em que promove a integração do bairro à cidade, pelo atrativo regional e são projetos voltados para a dinamização econômica e social dos lugares estratégicos através da descentralização e polarização espacial. Estas áreas são aptas para operações consorciadas.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA DE INTERLIGAÇÃO DAS REGIÕES URBANAS

Art. 10. O Sistema de Interligação das Regiões Urbanas visa o fácil acesso através da malha viária entre as localidades polarizadoras com os seus diversos bairros, complementando a estruturação físico-espacial urbana, com a sustentação de corredores de usos múltiplos, que se articulem com o centro e sub centros da Cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

Art. 11. As vias, de acordo com os critérios de funcionalidade e hierarquia, classificam-se em:

- I. Vias Especiais - estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando alto nível de fluidez de tráfego, integração com o uso e ocupação do solo lindeiro através das vias marginais, a distancias mínimas de incorporação de tráfego de 1,5 Km;
- II. Vias Arteriais - permitem ligações interbairros, com média ou alta fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, apresentando integração com o uso e ocupação do solo lindeiro através de vias marginais, a distancias mínimas de incorporação de tráfego de 800 metros;
- III. Vias Coletoras - permitem ligações intrabairros, articulando o tráfego entre as vias locais e arteriais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso e ocupação do solo lindeiro de forma direta;
- IV. Vias Locais – promovem a distribuição do tráfego local, apresentando baixa fluidez de tráfego, alta acessibilidade, caracterizando-se pela intensa integração com o uso e ocupação do solo lindeiro a via;
- V. Ciclovias – vias com características geométricas e infra-estruturais próprias ao uso exclusivo de bicicletas;
- VI. Vias Secundárias – ligações entre vias locais, exclusivas ou não para pedestres;
- VII. Vias para Pedestres – logradouros públicos com características próprias de espaços abertos exclusivos ao trânsito de pedestres.

Parágrafo único. As características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias integrantes da malha viária devem observar os padrões urbanísticos estabelecidos no anexo II.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

Art. 12. O Projeto de Implantação de um Sistema de Circulação consiste na articulação das rodovias estadual e nacional com três anéis viários concêntricos, além das demais vias urbanas:

- I. Anel central de articulação dos setores isolados pela rodovia nacional, BR – 101;
- II. Anel intermediário de articulação das áreas de expansão prioritária;
- III. Anel externo, de articulação da Cidade com os eixos regionais, BR – 101 e 362;
- IV. Vias radiais de penetração nos bairros;
- V. Vias perimetrais de bairro, de proteção dos drenos;
- VI. Ciclovias de integração.

CAPÍTULO V
DO FORTALECIMENTO DO SISTEMA DE ESPAÇOS ABERTOS

Art. 13. O fortalecimento do sistema de espaços abertos visa integrar de forma franca os lugares polarizados da Cidade, com os seus diversos bairros, complementando a estruturação ambiental urbana, a qual envolve a sustentação de corredores de usos múltiplos, que se articulem com as centralidades criadas, em especial com o centro da cidade.

Art. 14. O projeto de implantação do Sistema de Espaços Abertos consiste na:

- I. Implantação de Sistema de parques de vizinhança;
- II. Valorização das Praças da Cidade;
- III. Ampliação e melhoria dos passeios e vias para pedestres;
- IV. Implantação de áreas sócia – esportivas;
- V. Implantação de grande área cívica.

CAPÍTULO VI
DA AFIRMAÇÃO DE BAIROS E ÁREAS QUE INTEGRAM O PATRIMÔNIO CULTURAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

Art. 15. A Afirmação de Bairros e Áreas que Integram o Patrimônio Cultural da Cidade visa a valorização dos padrões ocupacionais típicos, assegurando a permanência e ou a valorização de elementos componentes da memória da cidade, sejam elas edificações isoladas, ou em conjunto, e ou ambientes tradicionais.

**TITULO III
DO MODELO ESPACIAL**

Art. 16. A Estratégia de Estruturação Ambiental Urbana se expressa através do Modelo Espacial para a Cidade.

§1º. O Modelo Espacial define todo o território da sede do Município como cidade, estimulando a ocupação do solo de acordo com a diversidade de suas partes, com vistas à consideração das relações de complementaridade entre a Cidade de Urbanização Contínua e a Cidade de Expansão Prioritária ou de Expansão.

§ 2º. Constituem princípios básicos do Modelo Espacial proposto:

- I. Descentralização de atividades, através de uma política de policentralidade que considere a atividade econômica, a provisão de serviços e os aspectos sócios culturais;
- II. Miscigenação da ocupação do solo com vistas à diminuição de deslocamentos de pessoas e veículos e à qualificação do sistema urbano;
- III. A densidade controlada associada à perspectiva de otimização dos custos de produção da cidade;
- IV. O reconhecimento da Cidade Informal, através de uma política que envolva o interesse social;
- V. A estruturação e a qualificação ambiental, através da valorização do Patrimônio Natural e Construído.

§ 3º. A representação gráfica do Modelo Espacial proposto se encontra nas plantas 10 e 12 do Anexo III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

PARTE II
DO SISTEMA DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

TÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

Art. 17. Fica criado o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento – SIMGEPLAN – como um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II. Garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do Plano.

Art. 18. O SIMGEPLAN atua nos seguintes níveis:

- I. De formulação de estratégias, das políticas e de atualização permanente do Plano;
- II. De gerenciamento do Plano, de formulação e aprovação dos projetos para sua implementação;
- III. De monitoramento e controle dos instrumentos de aplicação e dos projetos aprovados.

TÍTULO II
DOS COMPONENTES DO SIMGEPLAN
CAPÍTULO I
DA ESTRUTURA E ATRIBUIÇÕES DOS COMPONENTES DO SIMGEPLAN

Art. 19. A estrutura dos componentes do SIMGEPLAN contemplará as seguintes áreas de atuação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- I. Apoio técnico de caráter interdisciplinar, com finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessárias à execução da atividade de planejamento;
- II. Informações técnicas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município;
- III. Ações setoriais de planejamento e controle desenvolvimento urbano, vinculado à Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. Integram o SIMGEPLAN os órgãos da administração direta e indireta, bem como o Conselho Municipal vinculado ao desenvolvimento e defesa ambiental urbano.

Art. 20. São atribuições dos componentes do SIMGEPLAN:

- I. Elaborar e coordenar a execução integrada dos planos e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;
- II. Informar e orientar acerca da legislação urbanística e ambiental municipal;
- III. Estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;
- IV. Aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;
- V. Monitorar a aplicação do Plano com vistas à melhoria da qualidade de vida;
- VI. Promover, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Estratégico.

Art. 21. O Órgão executivo do SIMGEPLAN é a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, à qual cabe:

- I. Executar as diretrizes do desenvolvimento urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- II. Planejar e ordenar o uso e ocupação do solo do Município, através da elaboração, monitoramento e revisão dos planos e projetos, visando a sua permanente atualização;
- III. Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;
- IV. Gerenciar a normatização necessária ao planejamento urbano;
- V. Articular e ações com os demais órgãos municipais e com os outros organismos governamentais e não governamentais, estabelecendo formas de integração entre os componentes do SIMGEPLAN;
- VI. Implementar os planos e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do uso do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e ou privados.

Art. 22. Para dar suporte às decisões técnico-administrativas serão criadas Comissões Técnicas vinculadas à estrutura do SIMGEPLAN, com características diferenciadas segundo seu objeto:

- I. Comissões Específicas de caráter permanente, integrado por diversos órgãos da Administração Municipal, tendo por atribuição o exame e deliberação de matérias relativas aos empreendimentos objeto de Projetos Especiais que não envolvam Operações Acordadas, nos termos dos artigos. 37 e seguintes, desta lei;
- II. Comissões de Análise Urbanística e Gerenciamento, integradas por órgãos da Administração Municipal e entidades externas, com a atribuição de analisar os Projetos Especiais objeto de Operações Acordadas.

SEÇÃO I
DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO E DEFESA AMBIENTAL URBANO



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

Art.23. O órgão normativo e deliberativo do SIMGEPLAN é o Conselho de Desenvolvimento e Defesa Ambiental e Urbano - COMDAU, de acordo com o estabelecido nos Artigos 7º, 8º, 9º e 10º, a qual Institui o Código do Meio Ambiente para a administração da qualidade ambiental, proteção, controle e desenvolvimento do meio ambiente e uso adequado dos recursos naturais no Município de Eunápolis.

**TITULO III
DOS INSTRUMENTOS DO PDU**

**CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES BÁSICOS**

Art. 24. O planejamento do desenvolvimento do Município se dará através do PDU e compreende os seguintes instrumentos básicos:

- I. Estratégia de Desenvolvimento Urbano;
- II. Plano Regulador;
- III. Modelo Espacial.

**CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES**

Art. 25. São Instrumentos Complementares do PDU os Planos de Ação Regional e os Planos Setoriais ou intersetoriais.

§ 1º. Os Planos de Ação Regional consistem na definição de ações que promovam o desenvolvimento de cada Região Administrativa, partindo da análise de suas singularidades, adequando-se às diretrizes gerais propostas para a cidade, considerando as reivindicações e estimulando a participação de todos os seguimentos sociais através de uma dinâmica continuada e sistemática.

§ 2º. Os Planos Setoriais ou Intersetoriais conterão as diretrizes, definição de políticas e normas setoriais ou intersetoriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

§ 3º. A delimitação física territorial das Regiões de Planejamento coincide com a das Regiões Administrativas.

CAPÍTULO III

DOS MECANISMOS DE PARTICIPAÇÃO NA GESTÃO, DE INFORMAÇÃO E DE AVALIAÇÃO.

Art. 26. A participação da comunidade na gestão do planejamento urbano do Município ocorre nos seguintes níveis:

- I. Global, através do COMDAU;
- II. Regional, através da participação da região na elaboração dos Planos de Ação Regional e em situações que lhe tenham relação direta.

Parágrafo único. Caberá à comunidade e suas entidades propor formas de organizar sua participação.

Art. 27. Ficam criados os seguintes mecanismos de ajustes do PDU a serem regulamentados por ato do Poder Executivo, observando os procedimentos estabelecidos na Parte III desta Lei:

- I. Ajuste por Região Administrativa, mecanismo pelo qual a população e suas entidades organizadas propõem a revisão dos usos, regime volumétrico, atendendo as seguintes condições:
 - a. Que da alteração proposta não resulte comprometimento ou sub aproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários;
 - b. Que a proposta, após a deliberação na Região Administrativa, seja encaminhada pelo respectivo representante ao COMDAU para exame e manifestação.
- II. Ajuste através dos Planos de Ação Regional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- III. Ajuste por iniciativa do COMDAU ou do Poder Executivo, através do SIMGEPLAN.

Art. 28. O Sistema de Informações é integrado por dados de órgãos governamentais e não-governamentais, com finalidade de construir bancos de informações que atendam às necessidades e às demandas da comunidade e da atividade de planejamento urbano do Município.

§ 1º. As informações devem observar o Sistema Cartográfico Municipal em diferentes tipos de representação, quando possível, utilizando a tecnologia do geo - processamento.

§ 2º. O SIMGEPLAN proverá as condições técnicas e administrativas necessárias à implantação do Sistema de Informação.

Art. 29. O monitoramento do desenvolvimento urbano se dará pelo acompanhamento permanente do crescimento da cidade, com a revisão e a adequação dos parâmetros da legislação urbanística, visando a melhoria da qualidade de vida.

§ 1º. O Município utilizará, para o monitoramento do desenvolvimento urbano, dentre outros, os parâmetros referentes à ocupação, alcance dos equipamentos urbanos e comunitários pelos habitantes e desempenho da infra-estrutura.

§ 2º. São unidades de monitoramento:

- I. Regiões de Planejamento;
- II. Bairros;
- III. Quarteirões.

§ 3º. O SIMGEPLAN divulgará anualmente a descrição das condições de desenvolvimento da Cidade.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO PARA A INTERVENÇÃO NO SOLO

Art. 30. Na aplicação dos planos e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- I. Normas do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo;
- II. Tributação;
- III. Monitoramento da Densidade;
- IV. Áreas Especiais.

CAPÍTULO I
DO ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 31. O ordenamento do uso e da ocupação do solo são definidos em função das normas relativas à densidade, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

Parágrafo único. O regime urbanístico pode ser definido ainda em face de projetos e regimes especiais.

CAPÍTULO II
DA TRIBUTAÇÃO

Art. 32. A utilização da Tributação deverá ser voltada ao desenvolvimento e ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade, mediante lei específica.

CAPÍTULO III
DOS PROJETOS ESPECIAIS

Art 33. Caracteriza Projeto Especial o empreendimento que envolve a proposição de normas próprias ou que requer acordos programáticos prévios à sua urbanização, mediante Operação Acordada.

§ 1º. Os Projetos Especiais serão objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística, com vistas à análise de suas características diferenciadas, e à verificação da necessidade de realização de Estudo de Impacto Ambiental.

§ 2º. Operação Acordada é o processo pelo qual se estabelecem as condições e compromissos necessários, firmados em Termo de Ajustamento, para a implementação de empreendimentos compreendendo edificações e parcelamentos do solo com características especiais, ou o desenvolvimento de áreas da cidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

que necessitem acordos programáticos, adequados às diretrizes gerais e estratégias definidas na Parte I deste Plano.

Art. 34. Os Projetos Especiais para desenvolverem áreas de interesse prioritário classificam-se segundo suas iniciativas em:

- I. Projetos especiais de realização institucional, que são aqueles de competência do Município, podendo realizar parcerias com a iniciativa privada nesse sentido;
- II. Projetos especiais de realização voluntária, que são aqueles originários de iniciativa externa ao Poder Público, podendo este contribuir para a sua implantação.

Art. 35. Os Projetos Especiais, em função da sua complexidade e abrangência, caracterizam-se por:

- I. Empreendimento de Impacto Urbano de Primeiro Nível;
- II. Empreendimento de Impacto Urbano de Segundo Nível.

Art. 36. Os Empreendimentos de Impacto Urbano de Primeiro Nível têm abrangência local, adequando-se às normas de ocupação e uso do solo e ao entorno imediato e não envolvem, em geral, mais de um agente na sua produção.

§ 1º. São Empreendimentos de Impacto Urbano de Primeiro Nível:

- I. Parcelamento do solo e edificação em Áreas Especiais de Interesse Social;
- II. Empreendimento em áreas, lugares e unidades de interesse cultural e de Proteção do Ambiente Natural;
- III. Empreendimentos não-residenciais de grande porte.

§ 2º. São também considerados Empreendimentos de Impacto Urbano de Primeiro Nível, por solicitação dos interessados, os projetos que apresentem normas próprias relativas ao ordenamento do uso e ocupação do solo, em terrenos ou somatório de terrenos contíguos, constituindo testadas de quarteirão ou com área de terreno igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), situados na Zona Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

§ 3º. Na hipótese prevista no parágrafo 2º, o plano conjunto para dois ou mais terrenos equipara-se, para efeito desta lei, a um único Estudo de Viabilidade Urbanística para fins de edificação.

§ 4º. Na hipótese do parágrafo 3º, o Estudo de Viabilidade Urbanística aprovada vigorará como regime urbanístico.

§ 5º. Os Projetos Especiais que envolvam Empreendimento de Impacto Urbano de Primeiro Nível serão aprovados pelo COMDAU, mediante prévia apreciação dos demais Conselhos Municipais competentes, que deliberarão sobre a consulta à comunidade na instância da Região Administrativa em que se encontra o Projeto, e ouvida as instâncias de planejamento urbano e ambiental do Município.

Art. 37. Os Empreendimentos de Impacto Urbano de Segundo Nível têm abrangência urbana e podem representar novas formas de ocupação e uso do solo, envolvendo múltiplos agentes de produção.

§ 1º. São Empreendimentos de Impacto Urbano de Segundo Nível:

- I. Projetos de renovação ou revitalização urbana;
- II. Projetos de reestruturação urbana ambiental;
- III. Projetos de preservação de identidades culturais locais;
- IV. Projetos de áreas destinadas a uso específico de caráter regional.

§ 2º. Os Empreendimentos de Impacto Urbano de Segundo Nível serão aprovados pela Câmara, por indicação do COMDAU, mediante lei de iniciativa do Poder Executivo, com previa apreciação dos demais conselhos municipais competentes e ouvida as instâncias de planejamento urbano e ambiental do Município.

Art. 38. Os Empreendimentos de Impacto Urbano serão analisados através de estudos de Viabilidade Urbanística, quanto a:

- I. Impactos sobre a infra-estrutura;
- II. Impactos sobre a estrutura urbana;
- III. Impactos sobre a paisagem e o ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

Art. 39. Os Empreendimentos de Impacto Urbano deverão observar:

- I. As diretrizes do PDU e dos Planos de Ação Regional;
- II. O Índice de Aproveitamento previsto pelos parâmetros urbanísticos em vigor na respectiva Região Administrativa.

§ 1º. Os custos de redimensionamento ou urbanização de equipamentos que se tornarem necessários em função do projeto, serão de responsabilidade do empreendedor.

§ 2º. Nos casos de comprovado interesse público e nos Projetos Especiais de Realização Necessária poderão ser estabelecidas parcerias públicas - privadas na execução de equipamentos públicos urbanos, mediante autorização do COMDAU.

**CAPITULO IV
DO MONITORAMENTO DA DENSIDADE**

Art. 40. O Município promoverá o monitoramento da densidade, através de patamares máximos de densidade, por Regiões de Planejamento, com o objetivo de atender a demanda e racionalizar os custos de produção e manutenção dos equipamentos urbanos e comunitários, de forma a garantir o desenvolvimento urbano sustentável.

Parágrafo único - Densidade é a relação que indica a intensidade do uso e ocupação do solo urbanos expresso pela:

- I. Densidade habitacional, através do número de habitantes fixos por hectare, a fim de controlar o uso dos equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Densidade populacional, através do número total de habitantes por hectare, residentes ou não, e número de unidades de comércio e/ou serviço por hectare, a fim de controlar o uso de infra-estrutura urbana e dos serviços.

Art. 41. Os patamares diferenciados de densidade estabelecidos para as Regiões de Planejamento são propostos segundo as diretrizes do Modelo Físico Territorial:

- I. Nas Regiões Administrativas Centro, Centauro, Moisés Reis, Costa Azul e Pequi: 260 hab/ha;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- II. Distrito industrial, Sapucaieira e Dinah Borges: 160 hab/ha;
- III. Expansão Nordeste: 100 hab/ha

Parágrafo único. Os patamares expressos nos incisos I e II referem-se à densidade bruta.

**CAPÍTULO V
DAS ÁREAS ESPECIAIS**

Art. 42. Áreas Especiais são áreas que exigem regime urbanístico específico, condicionado a suas peculiaridades no que se refere a características locacionais, forma de ocupação do solo e valores ambientais e classificam-se em:

- I. Áreas Especiais de Interesse Institucional;
- II. Áreas Especiais de Interesse Urbanístico;
- III. Áreas Especiais de Interesse de Proteção do Ambiente Natural.

Parágrafo único - Nas Áreas Especiais, até a definição do regime urbanístico próprio, por lei específica, será concedido licenciamento para parcelamento do solo, uso e edificações, através de Projetos Especiais.

**SEÇÃO I
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL**

Art. 43. As Áreas Especiais de Interesse Institucional são aquelas destinadas a fins específicos comunitários ou administrativos, onde estão implantados equipamentos urbanos, ou que são objeto de projetos governamentais e que, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido na Parte III e nos anexos desta lei.

§ 1º. São equipamentos administrativos aqueles vinculados à prestação de serviços públicos federais, estaduais ou municipais, pela administração direta ou indireta.

§ 2º. O município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos urbanos e administrativos, no sentido de obter adequada distribuição das atividades governamentais no território, com vistas a propiciar melhor atendimento à população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

SEÇÃO II
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO

Art. 44. As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico dividem-se em:

- I. Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
- II. Áreas Especiais de Interesse Cultural – AEIC;
- III. Área Especial de Interesse Econômico - AEIE

SUBSEÇÃO I
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – AEIS

Art. 45. As AEIS são aquelas destinadas à produção e à manutenção de habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de ordenamento do uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

- I. AEIS I - assentamentos auto - produzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privados, desde quando não se trate de terrenos destinados a área verde “non aedificandi”;
- II. AEIS II – loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos que atendam às condições de habitabilidade nos termos do parágrafo 5º deste artigo;
- III. AEIS III – imóveis não edificados, sub-utilizados, que venham a ser destinados a implantação de habitação de interesse social com interveniência do Poder Público.

§ 1º. As áreas instituídas como AEIS I e II integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, com objetivo da manutenção de habitação de interesse social, sem remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco e em caso de excedentes populacionais.

§ 2º. A delimitação e localização de áreas destinadas à produção de habitação de interesse social se darão pela instituição de AEIS III pelo Poder Executivo, considerando o déficit anual da demanda habitacional prioritária, permitida a promoção de parcerias, incentivos ou outras formas de atuação para a consecução dos objetivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

§ 3º. Na produção e implantação de parcelamento do solo ou edificação destinados a suprir a demanda habitacional prioritária, ou ainda na regularização de parcelamentos do solo enquadrados como tal, será admitido o Urbanizador Social, que será o responsável pelo empreendimento, com as responsabilidades previamente definidas em projeto específico.

§ 4º. Urbanizador Social é o empreendedor imobiliário, cadastrado no Município com vistas a realizar empreendimentos de interesse social em áreas identificadas pelo Município.

§ 5º. Consideram-se condições de habitabilidade o atendimento a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança, conforme regulamentação específica.

§ 6º. A instituição das AEIS, bem como a regularização urbanística e recuperação urbana levada a efeito pelo Município, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais, bem como da destinação de áreas públicas, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente a ser destinado a compor o patrimônio da administração municipal.

§ 7º. A regularização fundiária de núcleos habitacionais em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedade de economia mista, se dará com a instituição de AEIS I, mediante concessão de Direito Real de Uso, atendidas as condições e requisitos da legislação vigente.

Art. 46. As áreas caracterizadas como bens de uso comum do povo, atingidas por AEIS I e II somente serão objeto de processo de desafetação se:

- I. O índice de área verde por habitante na respectiva Região Administrativa, for e se mantiver, após a desafetação, igual ou acima dos parâmetros desejados, conforme laudo técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- II. A população da respectiva região for consultada e aprovar a medida, através de plebiscito ou do Conselho Regional.

§ 1º. Se as condições locais não permitirem o cumprimento do disposto no inciso I deste artigo, a desafetação somente poderá ocorrer após a



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

desapropriação, ou imissão na posse, de gleba de igual área, situada na mesma Região, com a mesma finalidade e destinação.

§ 2º. Exclui-se do disposto neste artigo as áreas que na data da publicação desta lei integrarem o Programa de Regularização Fundiária.

Art. 47. As AEIS serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os seguintes procedimentos:

- I. AEIS I, II e III serão instituídas por Decreto do Poder Executivo após aprovação do COMDAU;
- II. A definição do regime urbanístico será por Decreto, após aprovação do COMDAU, quando a sua alteração se restringir ao uso e outros indicadores, – não modificando índices de densidade em relação ao entorno – e por lei ordinária quando as alterações modificarem índices de aproveitamento e densidade.

§ 1º. A regularização de loteamentos, bem como a instituição de AEIS II para a sua regularização, poderá ser requerida pelos adquirentes dos lotes ou pelo loteador.

§ 2º. O proprietário de imóvel que pretenda construir Habitação de Interesse Social poderá solicitar ao Poder Executivo a instituição de AEIS, mediante Estudo de Viabilidade Urbanística aprovado pelo COMDAU, o qual deverá conter:

- I. Padrões específicos do parcelamento do solo e/ou edificações;
- II. Formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos empreendedores imobiliários ou associações e cooperativas de moradores.

§ 3º. Será garantida a participação dos moradores, diretamente e através das Regiões Administrativas, no processo de identificação, delimitação e detalhamento das AEIS.

§ 4º. As AEIS I e II terão como padrões àqueles estabelecidos nos respectivos cadastros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

SUBSEÇÃO II
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL - AEIC

Art. 48. São AEIC os setores urbanos que, pelo seu significativo Patrimônio Cultural ou pela sua relevância para a Cidade, atenderão às normas específicas definidas por regimes urbanísticos, projetos e ações destinadas a valorizar as suas peculiaridades, características e inter-relações.

Art. 49. Fica identificada, entre outras, como AEIC a Zona Central, local de origem da Cidade e de concentração de grande diversidade de atividades urbanas, a qual deverá ser objeto de plano específico.

§ 1º. As AEIC são áreas onde exista Patrimônio Cultural que deva ser preservado a fim de evitar a perda ou o desaparecimento das características que lhe conferem peculiaridade.

§ 2º. A preservação de Áreas, Lugares e Unidades se farão pela definição de parâmetros urbanísticos específicos, por tombamento ou inventário.

§ 3º. Na ausência de regime urbanístico específico para as AEIC, o uso e a ocupação serão autorizados pelo Poder Legislativo, desde que demonstradas as condições desejáveis de preservação, através de Estudo de Viabilidade Urbanística.

§ 4º. A identificação das áreas e dos bens que constituem Patrimônio Cultural será objeto de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Cultural, observado o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônico, simbólico, práticas culturais, tradições e heranças, levando, ainda, em consideração, as relações físicas e culturais com o entorno e necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

§ 5º. Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Cultural, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo.

§ 6º. Com vistas à preservação das áreas e bens que constituem o Patrimônio Cultural, aplicam-se normas específicas para licenciamento de veículos de publicidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

**SUBSEÇÃO III
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE ECONÔMICO - AEIE**

Art. 50. São AEIE os setores urbanos que, pela necessidade de desenvolvimento de atividades industriais próximas ou inseridas no tecido urbano, atenderão às normas específicas definidas por regimes urbanísticos, projetos e ações destinadas a viabilizar a implantação de atividades associadas à produção industrial.

Art. 51. Fica identificado entre outras AEIE, o Distrito Industrial de Eunápolis.

**SEÇÃO III
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE
NATURAL**

Art.52. A identificação de Áreas Especiais de Interesse de Proteção do Ambiente Natural visa o cumprimento das diretrizes constantes na Lei Orgânica do Município referentes à política de preservação do patrimônio natural.

Art. 53. As Áreas Especiais de Interesse de Proteção do Ambiente Natural terão o uso e a ocupação disciplinados através de regime urbanístico próprio, compatibilizado com as características que lhe conferem peculiaridades e admitem um zoneamento interno de uso, compreendendo as seguintes situações:

- I. Preservação Permanente;
- II. Conservação.

§ 1º. A Preservação Permanente aplicar-se-á às áreas que, pelas suas condições fisiológicas, geológicas, hidrológicas e botânicas, formam um ecossistema de importância no ambiente natural.

§ 2º. A Conservação aplicar-se-á às áreas naturais que se encontram parcialmente descaracterizadas em suas condições naturais originais e apresenta maior compatibilidade com as transformações urbanas.

§ 3º. As Zonas de Preservação Permanente que não estejam prejudicadas em seus atributos e funções essenciais poderão receber apenas o manejo indispensável para a recuperação do equilíbrio e de sua perpetuação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

§ 4º. As Zonas de Conservação poderão receber atividades destinadas à educação ambiental, ao lazer, à recreação e à habitação, desde que tais atividades não impliquem em comprometimento significativo dos elementos naturais e da paisagem, favorecendo sua recuperação.

Art. 54. O Município estabelecerá restrições ou limitações administrativas, assim como criará Unidades de Conservação tais como a Reserva Biológica ^{Pág. 22 de 68} Natural.

Art. 55. As Áreas Especiais de Interesse de Proteção do Ambiente Natural têm os limites constantes na Planta das Regiões Administrativas e Áreas de Interesse Especial, do Anexo III, as quais serão detalhadas mediante aprovação de um Plano de Manejo, pelo COMDAU.

§ 1º. O Zoneamento proposto pelo Plano de Manejo deverá ser institucionalizado através de Decreto.

**PARTE III
 DO PLANO REGULADOR**

**TÍTULO I
 DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 56. Plano Regulador é o instrumento que define os dispositivos que regulam a paisagem da cidade, edificada ou não.

Art. 57. O ordenamento do uso e da ocupação do solo, de que trata este Plano, será disciplinado através dos controles dos parâmetros urbanísticos a serem aplicadas aos empreendimentos e atividades públicas ou privadas no Município.

Art. 58. O Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo na cidade tem por objetivos:

- I. Estabelecer as bases e referenciais técnicos - institucionais necessárias ao ordenamento do crescimento urbano mediante o controle dos empreendimentos e atividades públicas e privadas por parte da Administração Municipal, em consonância com as diretrizes do planejamento urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- II. Orientar a distribuição espacial de empreendimentos e atividades com base em critérios locacionais adequados, possibilitando a racionalização dos investimentos, a redução de impactos sobre a estrutura urbana e um ambiente mais saudável, de acordo com as diretrizes do planejamento urbano;
- III. Disciplinar o parcelamento do solo, em conformidade com as disposições supervenientes e os objetivos e diretrizes do planejamento urbano.

Art. 59. Para os efeitos do Plano, são adotados os seguintes conceitos básicos:

- I. Empreendimento - resultado de toda a ação humana que implique em modificação de um espaço físico ou terreno na Cidade;
- II. Atividade – resultado de toda ação ou manifestação humanas, que impliquem na apropriação permanente ou temporária de espaços ou áreas das edificações.

Art. 60. Integram o Plano Regulador:

- I. Anexo I – Conceitos;
- II. Anexo II – Restrições de Uso e Ocupação do Solo:
 - a) Grupos e Subcategorias de Usos
 - b) Padrões de Ocupação;
 - c) Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo aplicável às Regiões Administrativas;
 - d) Características Técnicas do Sistema Viário.
- III. Anexo III – Plantas:
 - 1. Zoneamento;
 - 2. Hierarquização do Sistema Viário.

Art. 61. Fica a Administração Municipal, através da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, responsável pela sistematização das informações básicas necessárias à avaliação permanente do processo de ordenamento do uso e ocupação do solo, considerando-se, entre outras, as seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- IV. O Cadastro Técnico Municipal Georeferenciado, composto pelos cadastros de uso e ocupação do solo, de infra-estrutura em rede e equipamentos sociais;
- V. O Cadastro dos Empreendimentos aprovados (edificações, parcelamentos, intervenções urbanas, etc.);
- VI. O Cadastro de Atividades;
- VII. O Cadastro Fiscal - (Planta Genérica de Valores);
- VIII. Os planos de obras municipais;
- IX. Os planos específicos de natureza setorial (educação, saúde, habitação, transporte, etc.);
- VII. Cartografias, dados e informações censitárias e outras informações oriundas de fontes diversas, sobre a realidade municipal.

TÍTULO II

DOS CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

GRUPOS E SUBGRUPOS DE USO

Art. 62. Os Grupos e Subgrupos de Uso estabelecidos para fins de identificação e enquadramento, são os seguintes:

- I - Residencial - R;
 - a. Uniresidencial – quando o empreendimento caracteriza-se por uma única unidade residencial autônoma, podendo apresentar-se geminada a outras;
 - b. Multiresidencial – quando o empreendimento comporta mais de uma unidade residencial autônoma agrupada horizontal ou verticalmente, dispondo de áreas de circulação interna à edificação e acesso ao logradouro público comum;

II - Comercial e de Serviços – CS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- a. Comércio e Serviços de Atendimento Local – compreendem as atividades de comércio varejista e serviços destinados ao atendimento das necessidades cotidianas da população do entorno;
- b. Comércio e Serviços de Atendimento Geral – compreendem as atividades de comércio varejista e de serviços de comparação, que tendem a se concentrar na área central ou em vias arteriais;
- c. Comércio Atacadista e Depósitos – compreendem as atividades de comércio em grande escala e os destinados a depósitos, com a função de suprir as necessidades do comércio varejista, dos serviços e das indústrias, subdividindo-se em função do seu porte, em dois Subgrupos:
 2. Subgrupo A – compreendem as atividades instaladas em empreendimentos com área construída até 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados);
 3. Subgrupo B – compreendem as atividades instaladas em empreendimentos com área construídas superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).
- X. Comércio e Serviços Especiais – compreendem as atividades de comércio e serviços geradoras de incômodos à vizinhança, requerendo por isso, condições especiais para sua localização, qualquer que seja o porte do empreendimento.

III. Industrial – ID - compreende as atividades de fabrico em geral, agrupadas em função do porte do empreendimento e do grau de poluição ou emissão de efluentes gerados, podendo ocorrer em dois subgrupos:

- 1 - Subgrupo A - compreendem as atividades que não apresentam riscos nem tipos e níveis de emissão de poluentes que provoquem incômodos à vizinhança, e que estejam



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

instaladas em empreendimentos com área construída de até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

2 - Subgrupo B - compreendem as atividades do subgrupo A quando instaladas em empreendimentos em terrenos com área superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) consideradas inócuas, mas que apresentam algum tipo de incômodo à vizinhança, necessitando de maior controle quanto à emissão de poluentes.

- XI. Institucional – IN - compreende os Grupos e Subgrupos de atividades relacionadas à administração pública, à educação, cultura, saúde, cultos, recreação e lazer;
- XII. Misto – M - compreende a associação de dois ou mais Grupos e Subgrupos de atividades distintas, instaladas em um mesmo empreendimento, devendo estas atividades ser compatíveis entre si e com os usos do entorno;
- XIII. Especial – E - compreende os Grupos e Subgrupos de atividades e empreendimentos cujas características requerem considerações particularizadas, independentemente do porte do empreendimento ou da natureza da atividade.

Art. 63. Os Grupos e Subgrupos de Usos mencionados no artigo anteriores e suas respectivas correspondências com os empreendimentos e atividades, são as constantes do Anexo II desta LEI.

**CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO**

Art 64. Para os efeitos desta Lei, a Zona Urbana do Distrito Sede do Município compreende:

I - as Zonas denominadas Regiões Administrativas:

- a) Região Administrativa de Colônia;
- b) Administrativa Expansão Nordeste;
- c) Região Administrativa Costa Azul;
- d) Região Administrativa Dinah Borges;
- e) Região Administrativa Centro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- f) Região Administrativa Centauro;
- g) Região Administrativa Pequi;
- h) Região Administrativa Sapucaieira.

II - as Zonas denominadas Áreas Especiais.

- a. Áreas Especiais de Interesse Institucional;

III - Áreas Especiais de Interesse Urbanístico:

- 1. Áreas Especiais de Interesse Social;
- 2. Áreas Especiais de Interesse Cultural;
- 3. Áreas Especiais de Interesse Econômico;
- 4. Áreas Especiais de Interesse de Proteção do Ambiente Natural.

CAPÍTULO III
CRITÉRIOS PARA ANÁLISE E LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS E
ATIVIDADES

Art. 65. As Restrições de Uso e Ocupação estabelecidas para as Regiões Administrativas encontram-se nos Grupos e Subgrupos de Uso, Padrões de Ocupação, e Parâmetros de Uso e Ocupação, constantes do Anexo II.

Art. 66. Os Grupos e Subgrupos de Usos constantes do Anexo II desta Lei vinculam-se às Zonas denominadas Regiões Administrativas e classificam-se em:

- 1. Estimulado –(E) – quando o uso for predominante ou complementar na Zona em que se situe;
- 2. Permitido– (P) – quando o uso não é predominante, mas apresenta afinidade com o uso predominante;
- 3. Permitido com Restrições – (PR) – quando o uso é tolerado em relação à predominância da zona de uso, desde que satisfeitas as exigências específicas quanto ao meio ambiente e a estrutura urbana.

Art. 67. Os Padrões de Ocupação – PO estabelecidos no Anexo I e conceituados no Anexo II, desta Lei, condicionam os empreendimentos aos seguintes



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

parâmetros urbanísticos:

- a. Índice de Utilização Máximo – IU;
- b. Índice de Ocupação Máximo – IO;
- c. Área Mínima do Lote;
- d. Testada Mínima do Lote;
- e. Recuos Mínimos – Frontal, Laterais e de Fundo.

§ 1º. A aplicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos neste artigo sujeita-se às seguintes disposições:

- I. Não serão computados no Índice de Ocupação – IO do terreno ou lote os balanços, até 0,50 m (cinquenta centímetros) de projeção;
- II . Poderão situar-se na área de recuo frontal:
 1. estacionamento em empreendimentos uniresidenciais;
 2. estacionamento de veículos;
 3. guaritas com área máxima de 10,00 m² (dez metros quadrados);
 4. rampas, escadas e passarelas de acesso da rua à edificação;
 5. marquises, reservatórios enterrados, hidrantes, abrigo de medidores e de lixo;
 6. bilheterias, portarias, placas de identificação, espelhos d'água, equipamentos de lazer, inclusive piscinas.

§ 2º. Nos lotes ou terrenos voltados para mais de um logradouro, o recuo frontal estabelecido será adotado em todas as testadas confrontantes com os respectivos logradouros, salvo nos casos de vias de pedestres (VP), hipótese em que o recuo frontal mínimo não será aplicado.

Art. 68. Os usos existentes anteriormente à vigência desta Lei serão classificados em “conforme” e “não conforme” de acordo com os seguintes critérios:

- I. Serão considerados “conforme” somente quando a atividade e o empreendimento atenderem às disposições desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- II. Serão considerados “não conforme”, quando a atividade ou o porte do empreendimento não se enquadre como Permitido ou Permitido com Restrições.

Parágrafo único - Para os usos “não conforme” que se enquadrarem na situação prevista no inciso II do “caput” deste artigo, só será concedida licença para reforma que importe na condução de todo o empreendimento à situação de “conforme”, salvo quando as obras se tornarem estritamente imprescindíveis à segurança da unidade ou de terceiros.

Art. 69. Os empreendimentos destinados às atividades residenciais, comerciais e de serviços, mistos, industriais e institucionais, deverão dispor de um mínimo de vagas para veículos em estacionamento ou garagem, de acordo com as seguintes disposições:

- I. Para os Usos Comerciais Atacadistas, Depósitos e Industriais 15 % (quinze por cento) de área de terreno destinada a estacionamento e área de carga/descarga;
- II. Para os usos especiais, serão estabelecidos critérios específicos pelo órgão competente, em função do impacto por este gerado sobre a estrutura urbana.

CAPÍTULO IV
NORMAS INCIDENTES SOBRE O SISTEMA VIÁRIO EM SUA RELAÇÃO COM O ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO.

Art. 70. Para os efeitos desta Lei, a rede viária do Município é definida por uma hierarquia de vias, cujas características são as constantes no Anexo II desta Lei.

§ 1º. A hierarquia viária definida no “caput” deste artigo apresenta as seguintes categorias funcionais:

- I. Vias Especiais (VE) – são responsáveis pela articulação do município com as demais regiões, apresentando elevado padrão de fluidez, assegurado por suas características físicas e acessos aos lotes lindeiros através de Vias Marginais, com pontos de interligação sujeitos a controles específicos;
- II. Vias Arteriais (VA) – com a função de atender às maiores demandas do tráfego intrabairros, assegurando sua fluidez e



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

adequadas condições de acesso e circulação, conciliando os tráfegos de passagem e local, corresponde à formação de anéis viários;

- III. Vias Coletoras (VC) – com a função básica de coletar e distribuir o tráfego dos bairros e nucleações, efetuando a alimentação das vias arteriais;
- IV. Vias Marginais (VM) – com a função básica de auxiliar as vias especiais e arteriais, desenvolvendo-se paralelas a estas, de forma a possibilitar-lhes melhor desempenho e permitir o acesso às propriedades lindeiras;
- V. Vias Locais – com a função básica de permitir o acesso às habitações e demais atividades complementares;
- VI. Vias de Pedestres (VP) – destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, podendo dar acesso a usos uniresidenciais e comerciais e de serviços, quando o uso for considerado “estimulado” (E);
- VII. Ciclovias (CV) – destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas e ou equivalentes com tração humana.

Art. 71. Ato do Executivo Municipal procederá ao enquadramento do sistema viário nas diferentes categorias, segundo suas funções no sistema viário atual, de acordo com as diretrizes do PDU.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 72. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas ou de expansão urbana, excluindo-se os seguintes casos:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V. Em áreas de preservação permanente, ou naquelas onde a poluição prejudique a saúde, a segurança e o bem estar da população.

Art. 73. O parcelamento do solo só poderá ser efetuado segundo as categorias de empreendimento abaixo mencionado, observado a legislação vigente e as demais disposições desta Lei:

- I. Loteamento;
- II. Desmembramento;
- III. Remembramento;
- IV. Desdobro;
- V. Urbanização Integrada.

Art. 74. Aplicam-se as seguintes disposições aos loteamentos:

- I. As áreas destinadas ao sistema de circulação, a equipamentos urbanos e comunitários, e as áreas verdes e de lazer, serão doados gratuitamente ao Município no ato do registro do empreendimento e equivalerão a, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba;
- II. Nos loteamentos destinados ao uso industrial cujas áreas dos lotes forem superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), a percentagem das áreas doadas ao Município poderá ser reduzida para 25% (vinte e cinco por cento) do total da gleba;
- III. As áreas públicas a que se refere o inciso I deste artigo atenderão aos seguintes percentuais:
 - a) as áreas verdes e de lazer corresponderão a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;
 - b) as áreas destinadas a equipamentos comunitários corresponderão a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total da gleba;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- c) as áreas destinadas a equipamentos urbanos e sistema de circulação corresponderão a 15% (quinze por cento) da área total da gleba;
- d) quando as áreas mencionadas na alínea “c” forem inferior ao percentual estabelecido, o percentual correspondente à diferença para 15% (quinze por cento), será integralizado como área verde e de lazer;
- IV. Todo loteamento com 200 (duzentos) lotes ou mais, deverá dispor de área destinada ao uso comercial e de serviços de, no mínimo, 1,5% (um e meio por cento) do total da gleba;
- V. Todo loteamento deverá dispor de pelo menos uma via de acesso de veículos que será articulada à via de acesso principal do empreendimento;
- VI. As vias de circulação deverão observar as seguintes disposições:
 - a) articular-se com as vias oficiais existentes ou aprovadas;
 - b) atenderem às características técnicas de acordo com sua hierarquia, conforme Anexo II desta Lei;
- VII. As vias sem saída serão admitidas, desde que no dispositivo de retorno da pista de rolamento possa ser inscrito um círculo de raio igual ou superior à largura da respectiva pista;
- VIII. As quadras não poderão ultrapassar o comprimento de 200,00 m (duzentos metros), salvo em casos especiais, como composição obrigatória dos logradouros públicos existentes;
- IX. Excluem-se do disposto no inciso VI deste artigo, os loteamentos para fins industriais e aqueles destinados a lotes-chácara de área igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);
- X. Os lotes deverão obedecer às seguintes disposições:
 - a. atenderem às dimensões mínimas estabelecidas na Tabela 1 – Padrões de Ocupação, constante do Anexo II desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- b. fazer frente, obrigatoriamente, para logradouros públicos destinados à circulação de veículos ou de pedestres;
 - c. não poderão distar mais de 600,00 m (seiscentos metros) de via Coletora ou de circulação de veículos do sistema de transporte coletivo, e 400,00 m (quatrocentos metros) de área destinada à recreação, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhes dá acesso;
- XI. Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, dormentes e faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de faixa “non aedificandi” de no mínimo 15,00 m (quinze metros) de cada lado de suas margens e dos limites da faixa de domínio;
- XII. A área da faixa “non aedificandi” referida no inciso anterior, quando ao longo de águas correntes, poderá ser computada no percentual das áreas verdes e de lazer.

Art. 75. Para a aprovação do loteamento promovido por particular, será firmado TAC (Termo de Acordo e Compromisso) entre a Prefeitura e o empreendedor, no qual este se compromete a realizar a sua custa, sem qualquer ônus para a Administração Pública, todas as obras de terraplenagem, meios fios, rede de energia elétrica e iluminação pública, sistema de abastecimento de água potável, drenagem, arborização e demarcação dos lotes, quadras e logradouros, tudo de acordo com os respectivos projetos aprovados, que após assinado, deverá ser levado ao oficial competente para Registro.

§ 1º. De acordo com o tipo de loteamento e a conveniência da Administração Pública, outras exigências poderão ser acrescentadas ao TAC referido no “caput” deste artigo, tais como pavimentação, rede de esgotos, fossas sépticas, pontes, pontilhões, bueiros e galerias.

§ 2º. Para loteamentos destinados ao uso industrial, a Prefeitura poderá fazer outras exigências complementares quanto à infra-estrutura, objetivando assegurar condições adequadas de funcionamento dos empreendimentos e atividades a se instalarem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

Art. 76. Os Loteamentos Populares atenderão às disposições dos artigos 74 e 75, no que couber, observado o seguinte:

- I. Serão admitidos lotes com área inferior a 125,00 m², (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada inferior a 5,00 m, (cinco metros) nos empreendimentos declarados de interesse social por ato específico do Chefe do Executivo Municipal, respeitados os mínimos de 64,00 m² (sessenta e quatro metros quadrados) de área e 4,00 m (quatro metros) de testada;
- II. O comprimento das quadras não excederá a 100,00 m (cento metros);
- III. Nas Vias de Pedestres (VP), no máximo a cada a cada 100,00 m (metros) de comprimento, será reservados um lote de recreio, com área mínima correspondente ao lote mínimo adotado;
- IV. As vias de Pedestres (VP) terão largura mínima de 4,00 m (quatro metros).

Art. 77. O parcelamento do solo na categoria de Loteamento poderá ocorrer sob a forma de re-loteamento, ficando sua aprovação condicionada às normas estabelecidas para as respectivas categorias.

Art. 78. Aplica-se aos desmembramentos, as seguintes disposições:

- I. Só serão objetos de parcelamento sob a forma de desmembramento, as áreas conceituadas como “gleba”, nos termos do Anexo I desta Lei;
- II. Quando a área da gleba for superior a 1 ha (um hectare), haverá a transferência para o patrimônio municipal, por ocasião do registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, de 20% (vinte por cento) da área total da gleba.

Art 79. Aplica-se aos remembramentos, as seguintes disposições:

- I. Atenderão aos incisos IX e X do artigo 74 desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- II. Não poderão ser lembradas com destinação diversa da original, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e de lazer.

Art. 80. Será admitido o desdobro de lotes de loteamentos ou de desmembramentos aprovados quando os lotes resultantes atenderem às disposições dos incisos VIII e XI do artigo 79 desta Lei.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 81. Complementam a presente Lei, as disposições do Código de Obras, do Código do Meio Ambiente e do Código de Polícia Administrativa, no que couber.

Art. 82. Esta Lei se baseia e está de acordo com a Lei Federal N.º 10.257 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelecem diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Art. 83. Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias contados desde a data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 28 de dezembro de 2001.

GEDIEL SEPÚLVIDA PEREIRA
Prefeito Municipal

ANEXO I

CONCEITOS



ACOSTAMENTO

Parcela da área da plataforma adjacente à pista de rolamento, objetivando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

- permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;
- proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para estacionar fora da trajetória dos demais veículos;
- estimular os motoristas a usar a largura total da faixa mais próxima ao acostamento.

ACRÉSCIMO OU AMPLIAÇÃO

Obra que resulta no aumento da área construída total (Sc) da edificação existente.

ALINHAMENTO

Linha divisória entre o terreno ou propriedade privada e a faixa de domínio do logradouro.

AMEMBRAMENTO

Agrupamento de glebas não parceladas, para constituição de nova gleba.

ANDAR OU PAVIMENTO

Espaço ou conjunto de espaços, coberto ou descoberto, utilizável entre os planos de dois pisos sucessivos, ou entre o último piso e a cobertura de uma edificação.

ÁREA COMERCIALIZÁVEL EM PARCELAMENTOS

Área constituída por lotes vendáveis.

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL(SC)

Somatório das áreas de pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

ÁREA DE ENCOSTAS

Área compreendida por terrenos em cujo perímetro se observem declividades iguais ou superiores a 31% (trinta e um por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

ÁREA OCUPADA (So)

Projeção horizontal sobre o terreno, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do solo.

ÁREA DE RECUO

Área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.

ÁREA DE SOLO INSTÁVEL

Constituída de terrenos suscetíveis de modificações apreciáveis em sua conformação original, quando submetidos a agentes externos ou esforços diversos.

ÁREAS DE FUNDO DE VALE

Aquelas com declividade até 10% (dez por cento), compreendidas entre os “talwegues” (linha de curso d’água no fundo dos vales) e o sopé das encostas.

ÁREA VERDE

Área livre de caráter permanente, com vegetação natural ou resultante de plantio, destinada à recreação, lazer e ou proteção ambiental.

ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Atividades econômicas que têm como função específica à troca de bens e a prestação de serviços de qualquer natureza respectivamente.

ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Atividades voltadas para a extração, ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos, por métodos mecânicos ou químicos, mediante o uso de força motriz.

ATIVIDADES INSTITUCIONAIS

Atividades de variada natureza, cujo objetivo maior é a prestação de serviços públicos e privados de interesse social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

ATIVIDADES RESIDENCIAIS

Correspondentes às formas de morar, em caráter permanente, de pessoas ou grupo de pessoas.

ATRIBUTOS DAS ATIVIDADES E DOS EMPREENDIMENTOS

Características próprias das atividades ou dos empreendimentos que permitem a avaliação do seu impacto na estrutura urbana.



BANCA OU BARRACA

Equipamentos de pequeno porte, em logradouro público, para o exercício de atividades comerciais e de serviços.

BORDOS DA PISTA

Limites laterais da pista de rolamento. Em vias de pista dupla ou múltipla, o limite à direita do sentido do tráfego é denominado bordo externo e aquele à esquerda, bordo interno.



CANTEIRO CENTRAL

Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, com tráfego em sentidos opostos, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente.

CENTRAL DE ABASTECIMENTO

Complexo de edificações e estabelecimentos destinado à armazenagem e comercialização atacadista de gêneros alimentícios.

CENTRO COMERCIAL

Edificação ou grupo de edificações, com finalidade predominantemente comercial, constituída(s) de lojas e escritórios, com acessos e circulações comuns.

CENTRO COMUNITÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

Edificação ou parte desta, com funções diversificadas ou não, providas de equipamentos de natureza sócio-cultural.

CENTRO MÉDICO

Edificação para conjuntos de consultórios e outros serviços de apoio à saúde, com acesso comum e circulações internas exclusivas, destinadas a várias empresas prestadoras de serviços ou profissionais autônomos, ligados ao ramo da medicina.

CICLOVIA (CV)

Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas e seus equivalentes, não motorizados.

CORREDORES DE USOS MÚLTIPLOS

Faixas com 150 (cento e cinquenta) metros de largura, lindeiras às vias de grande fluxo de tráfego, enquadradas como Vias Arteriais (VA) ou Vias MARGINAIS (VE) que se caracterizam por:

- Oferecerem um maior grau de permissividade às várias categorias de uso em relação às zonas a que pertencem;
- Estarem situadas às margens de uma VE ou VA , e terem acesso a lotes feitos obrigatoriamente através de via paralela a esta, enquadrada como Via Marginal.

D

DELIMITAÇÃO

Processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins de tributação, planejamento ou imposição de normas).

DESDOBRO

Divisão da área de um lote integrante de loteamento ou de desmembramento, para formação de novo ou novos lotes.

DESMATAMENTO

Devastação total ou parcial da vegetação existente numa área.

DESMEMBRAMENTO

Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA

Linha limítrofe de um terreno, sendo que a divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para a testada principal.



EDIFICAÇÃO

Construção acima ou abaixo da superfície de um terreno, constituída de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS (MULTIRESIDENCIAL)

Edificação comportando mais de uma unidade residencial autônoma agrupada horizontal ou verticalmente, dispendo de áreas de circulação interna e acesso a logradouro público comum.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS COM ESCRITÓRIOS E/OU LOJAS

Edifício de apartamentos com uma parte de sua área organizada sob forma de escritórios e/ou lojas constituídos como unidades autônomas.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

São os equipamentos públicos ou privados de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

EQUIPAMENTOS URBANOS

São os serviços de infra-estrutura urbana, tais como os equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica, circulação, transportes, limpeza urbana e similar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO

São todas as áreas de domínio público cujo acesso esteja franqueado a qualquer cidadão.

ESTACIONAMENTO

Espaço público ou particular destinado ao estacionamento de veículos.

FAIXA DE DOMÍNIO DE VIAS

Área compreendendo a via e suas instalações, como vias marginais, canteiros, passeios, acostamentos, estacionamentos, baias, etc., legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do Poder Municipal, Estadual ou Federal.

FAIXA LATERAL DE DOMÍNIO DE VIAS

Área compreendida entre o bordo externo da via e a linha de gradil, destinada à futura ampliação do sistema viário, implantação de passeios, urbanização, construção de Vias Marginais, acostamentos, estacionamentos, baias para ônibus, estando inclusa na faixa de domínio da via.

FRENTE OU TESTADA (DO LOTE OU TERRENO)

Divisa do terreno lindeira com o logradouro que lhe dá acesso.

FUNDO DO TERRENO OU LOTE

Divisa oposta a frente ou testada do lote. Quando dispuser de forma irregular, ou possuir mais de uma frente, o fundo será definido de acordo com a conveniência do projeto e/ou do interesse público.



GABARITO

Medida que limita ou determina a largura de logradouros ou a altura das edificações, sendo que, neste caso, são computados os pavimentos a partir do pavimento térreo, inclusive.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

GLEBA

Terreno que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento, sob qualquer forma.

HIPERMERCADO

Empreendimento, cujo sistema de atendimento ao público tem características semelhantes às dos supermercados que, por oferecer maior diversificação de mercadorias e serviços, demandando espaços de maior complexidade funcional, implica em maior impacto na estrutura urbana.

HOTEL

Edificação ou conjunto de edificações, destinada(o) à prestação de serviços de hospedagem temporária e, que, no mínimo, ofereça quartos, banheiros, serviço de alimentação e acesso e circulação comuns.



ÍNDICE DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (Io)

Relação máxima permitida entre a área ocupada (So) e a área total do terreno (St).

$$Io = So / St$$

ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA (Ip)

Relação mínima permitida entre a área onde não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuvas (Sp) e a área total do terreno (St).

$$Ip = Sp / St$$

ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO OU COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (Iu)

Relação máxima permitida entre a área construída (Sc) de uma edificação e a área total do terreno (St) em que a mesma se situa.

$$Iu = Sc / St$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

INVERSÃO

Alteração que consiste na mudança da corrente de um curso d'água.



LOGRADOURO PÚBLICO

Espaço livre reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer público.

LOTE

Parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de loteamento ou de desmembramento, com pelo menos uma das divisas limdeira a logradouro público.

LOTEAMENTO

Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

LOTEAMENTO POPULAR

Aquele em que a área comercializável é constituída de lotes com até 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada máxima de 5 m (cinco metros).

LOTE DE RECREIO

São lotes reservados, em loteamentos ou desmembramentos, destinados a atividades recreacionais nas proximidades das moradias.



MODIFICAÇÕES DE VIAS E/OU DE ARRUAMENTO

Alteração de eixos, faixas de domínio e traçado em planta e/ou perfil, envolvendo a modificação física das áreas delimitadas ou demarcadas pelos traçados originais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

NIVELAMENTO

Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções, nos seus limites com o domínio público (alinhamento).

0

OCUPAÇÃO NÃO CONFORME

Aquela cujas características e dimensionamento físico apresentam índices urbanísticos discordantes com os previstos nesta Lei.

ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Processo de intervenção do Poder Público, visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza sócio-econômica, cultural, administrativa e outras.

P

PARCELAMENTO

Qualquer divisão do solo com ou sem abertura de logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias.

PASSEIO OU CALÇADA

Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO

Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

PAVIMENTO TÉRREO

Pavimento definido pelo projeto cujo piso não fique acima da cota + 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro que lhe é lindeiro, correspondente ao ponto médio da testada do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

POSTO DE SERVIÇOS E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Empreendimento destinado às atividades de serviços de lavagem e lubrificação de veículos e à comercialização, no varejo, de combustíveis e óleos lubrificantes automotivos.

PRIMEIRO PAVIMENTO

Pavimento imediatamente superior ao pavimento térreo.

Q

QUADRA

Porção de terreno total ou parcialmente delimitada por logradouros públicos e por divisas de glebas ou outros parcelamentos.

R

RECUO DA EDIFICAÇÃO

Distância medida em projeção horizontal entre as partes mais avançadas da edificação e as divisas do terreno.

REFORMA

Obra destinada a estabilizar e/ou alterar uma edificação, não implicando no aumento de sua área construída total, nem na alteração da área de projeção existente em percentual superior a 50% (cinquenta por cento).

RELOTAMENTO

Modificação total ou parcial de loteamento, que implique em alterações no arruamento existente e em nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes ou frações ideais.

REMEMBRAMENTO

Reagrupamento de dois ou mais lotes, para a formação de novos lotes; reagrupamento dos lotes ou parte(s) dos lotes de uma ou várias quadras, resultando em nova distribuição, sob a forma de novos lotes ou frações ideais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

RESTRICÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Limitações qualitativas ou quantitativas impostam a realização dos empreendimentos ou ao exercício das atividades, que configuram o uso e a ocupação do solo.

REURBANIZAÇÃO

Processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas.



SUBCATEGORIAS DE USO

Agrupamentos de subcategorias de atividades e/ou empreendimentos, efetuados em função da consideração conjunta de seus atributos, que envolvem, além de dados de natureza, dados de seu comportamento típico, que permitem relacioná-los às ofertas urbanas (estrutura urbana de uso do solo e infra-estrutura de serviços).

SUBZONAS DE CONCENTRAÇÃO DE USO E DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Porções em que se subdividem as zonas estabelecidas e delimitadas por Lei, com a finalidade de ordenamento do uso e da ocupação do solo.



UNIDADE IMOBILIÁRIA

Porção do solo ou da edificação individualizados e autônomos quanto às condições de comercialização.

URBANIZAÇÃO

Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da criação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalações de infra-estrutura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

USO DESCONFORME

Aquele configurado por empreendimento ou atividade, cujas características e indicadores não se conciliem com os previstos nesta Lei.

USO DO SOLO

Resultado de toda ação humana, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.

USO MISTO

Aquele que se configura pelo exercício concomitante de duas ou mais atividades de naturezas distintas em um mesmo empreendimento.

V

VIA DE CIRCULAÇÃO

Espaço organizado para a circulação de veículos e/ou pedestres, sendo que:

- a) via particular (ou privada) é a via de propriedade privada, ainda que de uso público;
- b) via oficial (ou pública) é a via de uso público reconhecida como tal pela Prefeitura.

Z

ZONAS DE PREDOMINÂNCIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Porções em que se divide o território do Município estabelecidas e delimitadas por Lei, para as quais são atribuídas, diferencialmente, permissões e restrições de uso e de ocupação do solo, visando o ordenamento geral do assentamento.

Anexo II – RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

II -. 1. *GRUPOS E SUBGRUPOS DE USO*

II -. 1.1. Uso Residencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

Subgrupos De Uso Residencial

R-1

Atributos:

Porte: Qualquer

Acesso: Via de pedestre, local ou coletora.

Característica do grupo: Uniresidencial, caracterizada por ser uma edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a uma unidade por lote ou conjunto de lotes.

R-2

Atributos:

Porte: Qualquer

Acesso: Via de pedestre, local ou coletora.

Característica do grupo: Multiresidencial, e caracterizada por ser uma edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma unidade por lote ou conjunto de lotes agrupados horizontalmente ou verticalmente.

II.1.2. – . Uso Comercial e de Serviço

II..2.1. - Subgrupo de uso comercial e de serviços de atendimento local

CS-1

Atributos:

Porte: Pequeno (Até 150,00 m² de área construída).

Acesso: Via de pedestre, local ou coletora.

Grau De Poluição: Inócuas

Característica: comercial varejista e serviços de apoio ao uso residencial, cujas atividades se vinculam aos setores de alimentação e bebidas, vestiário, calçado, drogaria, livraria, papelaria, concertos eletro-mecânico,



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
 PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

cursos e escritório, hospedagem e outras atividades similares de igual impacto no sistema viário e uso do solo.

NOTAS:

1. *Acima de 250,00 m² de área construída, as atividades comerciais e de serviços de atendimento local só poderão ocorrer mediante apresentação de Estudo de Impacto no Sistema Viário e Uso do Solo aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento o Ambiental-COMDAU.;*

2. *É vedado o acesso por via de pedestres (vp) para estacionamentos.*

II.1.2.2. - Subgrupo de uso comercial e de serviços de atendimento geral

CS-2

Atributos:

Porte: Médio/Grande (Até 250,00 m² de área construída).

Acesso: Vias Marginais, Arteriais e Coletoras.

Grau de poluição: Inócuas/Incômodas

Característica do grupo: Comércio Varejista e Serviços Típicos de Centro e Subcentros cujas atividades se vinculam aos setores de alimentação, bebidas, confecção e calçados, camas e mesas, móveis e decoração, eletrodomésticos, material de construção, agências de automóveis e autopeças, oficinas eletromecânicas, agropecuária, comunicação, financeiro, imobiliário, diversão e cultura e, outras atividades similares de igual impacto no sistema viário e uso do solo.

NOTAS:

1. *As atividades comerciais e de serviços de atendimento geral, com porte até 250,00 m², poderão ocorrer em empreendimentos situados em via local mediante apresentação de Estudo de Impacto no Sistema Viário e Uso do Solo pelo Conselho de Desenvolvimento Ambiental Urbano – COMDAU;*

2. *As atividades comerciais e de serviços de atendimento geral poderão ocorrer em portes maiores desde que o empreendimento seja efetuado por via arterial ou MARGINAL. Nas demais vias poderão ocorrer mediante apresentação de Estudo de Impacto no Sistema Viário e Uso do Solo aprovado pelo COMDAU.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

II.1.2.3 Subgrupos de uso comercial atacadista e depósitos - A

CS-3 A

Atributos:

Porte: Pequeno/Médio (Até 250,00 m² de área construída)

Acesso ao empreendimento: Vias Locais, Marginais, Coletoras e Arteriais.

Grau de poluição: Inócuas/Incômodas

Característica do grupo: Comércio Atacadista e Depósitos vinculados aos setores de mineração, papel, impressos e artigos de escritório, produtos farmacêuticos e químicos, tecidos e vestuário, alimentos, tabacaria, brinquedos, artigos desportivos e de recreação e outras atividades de similar impacto no sistema viário e uso do solo.

CS-3 B

Atributos:

Porte: Médio /Grande (Acima de 250 m² de área construída)

Acesso ao empreendimento: via arterial ou via Marginal.

Grau de poluição: Inócuas/Incômodas

Característica do grupo: Comércio Atacadista cuja atividade se vincula aos setores de animais vivos e produtos de origem animal, produtos e resíduos de origem vegetal, ferragens, produtos metalúrgicos e materiais de construção, inflamáveis, máquinas, aparelhos e equipamentos para indústria, agropecuária e para serviço geral, veículos e acessório para veículos, móveis e eletrodoméstico e outras atividades de igual impacto no sistema viário e uso do solo.

NOTAS:

- 1. As atividades da subcategoria inflamáveis deverão ocorrer em zona industrial, caso contrário, estarão sujeitas a análise de impacto ambiental;*
- 2. As atividades do subgrupo de uso "A" poderão ocorrer em zonas residenciais, desde que o empreendimento tenha acesso por vias arteriais ou Marginais e mediante apresentação de estudo de impacto no sistema viário e uso do solo aprovado pelo COMDAU;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
 PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

3. *Enquadram-se as atividades do subgrupo de uso “a”, no subgrupo de uso “b”; quando estas ocorrerem em empreendimentos com porte superior a 250,00 m²;*
4. *As atividades do subgrupo de uso “B” só deverão ocorrer nas zonas industriais ou nas Regiões Administrativas mediante apresentação de estudo de impacto no sistema viário e uso do solo aprovado pelo COMDAU.*

II.1.2.4 Subgrupo de uso comercial e de serviços especiais
 CS-4

Atributos:

Porte: Qualquer

Acesso ao empreendimento: Via Arterial ou Via Marginal.

Grau de poluição: Inócuas/Incômodas

Característica do grupo: comércio varejista/serviços típico dos corredores de tráfego cujas atividades se caracterizam por comércio de material de demolição, sucata, motel, garagem de limpeza urbana, aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas e outras de similar impacto no sistema viário e uso do solo.

NOTA:

As atividades comerciais e de serviços especiais quando não situadas em zona industrial só poderão ocorrer nas demais zonas mediante apresentação de estudo de impacto no sistema viário e uso do solo.

1.3 Uso Industrial

II.1.3.1 Subgrupo de uso industrial - A

ID- A

Atributos:

Porte: Pequeno (área de terreno < 600,00 m²)

Grau de poluição: Inócuas.

Acesso: Vias Marginais e Arteriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS

PLANO DIRETOR URBANO

EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES

DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS

PEÇA INTEGRANTE DO

PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO

DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

Emissão: Efluentes atmosféricos e/ou efluentes olfativos, efluentes atmosféricos / resíduos sólidos, efluentes atmosféricos/som e ruídos, efluentes olfativos/resíduos sólidos e efluentes olfativos/som e ruídos.

Caracterização: Vinculadas à produção de peças e estruturas de cimento, gesso e amianto, metalurgia de metais preciosos, artefatos de papel e papelão, móveis de madeira, confecção de roupas, calçadas, artigos de joalheria, gráfica eletrônica, artigos de caça e pesca, produtos de perfumaria, massas alimentícias, gelados e doce, e a fabricação de outros produtos de similar impacto ambiental, no sistema viário e uso do solo.

NOTA:

As atividades quando não situadas em vias Especiais e Arteriais só poderão ocorrer mediante apresentação de estudo de impacto no sistema viário e uso do solo.

II.1.3.2 Subgrupo de uso industrial - B

ID-B

Atributos:

Porte: Médio/Grande (Área de terreno $\geq 600,00 \text{ m}^2 \leq 5.000,00 \text{ m}^2$)

Acesso ao empreendimento: Arterial I ou II ou Marginal.

Grau de poluição: Inócuas, incômodas e insalubres.

Emissão: Qualquer

Caracterização: compreende, além das atividades de fabrico do grupo A realizadas em portes superiores outras subcategorias que apresentam algum tipo de incômodo ou insalubridade quanto ao grau de poluição gerada, incluindo-se entre estas o beneficiamento do sisal, serralaria, móveis de metal, laminados e fios de borracha, máquinas, aparelhos e utensílios elétricos, fabricação de chapas e placas de madeira e outros produtos de similar impacto ambiental, no sistema viário e uso do solo.

NOTAS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
 PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

1. *Os usos industriais do subgrupo B a serem implementados nas Regiões Administrativas serão aprovados mediante apresentação de Estudo de Impacto, aprovado pelo COMDAU, devendo a área onde o mesmo será implantado dispor dos serviços de abastecimento d'água, eletricidade e esgotamento sanitário;*
2. *As atividades geradoras de efluentes líquidos a serem implantadas em zonas industriais devem dispor de sistemas adequados de coleta, transporte, tratamento e destino final desses efluentes.*

I. 1.4. Uso institucional

II 1.4 1. - Subgrupos de uso institucional

IN - 1

Atributos:

Porte: Qualquer

Grau de poluição: Inócuas

Característica: Atividades ligadas aos setores educacionais, culturais, sócios culturais, saneamento, higiene, assistencial de saúde, assistencial social/cooperativismo, governamental/justiça e segurança, e cultural e outros de similar impacto no sistema viário e uso do solo.

NOTAS:

1. *Independentemente da zona em que se situem, deverão ocorrer com acesso por Vias Arteriais ou Marginais, as seguintes subcategorias de atividades:*

- *Hospital de doenças infecto-contagiosas*
- *Hospital Marginalizado*
- *Hospital geral*
- *Hospital veterinário*
- *Laboratório de análises clínicas*
- *Manicômio*
- *Maternidade*
- *Posto de Bombeiro*



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
 EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
 DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
 PEÇA INTEGRANTE DO
 PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
 DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

2. Independente da zona em que se situem, deverão ocorrer com acesso por Vias Coletoras ou Arteriais ou Marginal, as seguintes subcategorias de atividades:

- Câmara Municipal
- Prefeitura Municipal
- Posto de identificação

3- As atividades do subgrupo institucional só poderão ocorrer em vias locais mediante apresentação de estudo de impacto no sistema de circulação aprovado pelo COMDAU.

II.1.5. Subgrupos de uso misto

M-1

Atributos:

Porte: Qualquer

Característica do grupo: Misto de base residencial cujas atividades se caracterizam por casa com escritório ou loja, edifício de apartamentos com escritório e/ou lojas, grupos de edifícios de apartamentos com escritórios e/ou lojas, residencial misto (apart-hotel) e misto de base não residencial, devendo seguir as indicações daquela atividade que apresente maior restrição.

NOTA:

Os usos mistos não residenciais compreendem a associação de duas ou mais atividades não residenciais em um mesmo empreendimento, desde que estas sejam compatíveis entre si e com a vizinhança.

II 1.6. Subgrupo de uso especial.

E-1 A

Atributos:

Porte: qualquer

Grau de poluição: inócuas

Característica do grupo: equipamentos para atividades culturais, recreacionais, rurais cujas atividades se caracterizam por estarem vinculadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS

PLANO DIRETOR URBANO

EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES

DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS

PEÇA INTEGRANTE DO

PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO

DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

aos setores cultural, recreacional, abastecimento alimentar, fiscal, justiça, segurança, comunicação, e outras de similar impacto no sistema viário e uso do solo.

NOTA:

Deverão ter acesso por Via Coletora, Arterial I ou II ou Marginal as atividades vinculadas aos setores cultural, recreacional, abastecimento alimentar, fiscal, justiça e segurança e por via local mediante apresentação de estudo de impacto no sistema viário aprovado pelo COMDAU;

II.2. PADRÕES REFERENCIAIS DE OCUPAÇÃO POR REGIÕES DE PLANEJAMENTO

Padrões de Ocupação – PO

Regiões Administrativas	Área Mínima do Lote	Índice máximo de Ocupação	Índice máximo de Utilização	Índice mínimo de Permeabilidade	Testada mínima	Recuo Frontal mínimo	Recuo Lateral mínimo	Recuo de Fundo mínimo
Centro	200	0,8	7	10%	5	-	-	2
Dinah Borges	250	0,5	1	30%	10	3	1,5	2
Expansão Nordeste	500	0,5	0,3	50%	15	5	3	5
Colônia	360	0,5	1,2	50%	12	4	1,5	2
Pequi	125	0,8	2	10%	5	-	-	2
Centauro	200	0,7	7	30%	8	4	1,5	2
Costa Azul	360	0,7	7	30%	12	4	1,5	2
Sapucaieira	600	0,5	1	50%	15	4	1,5	2
Moisés Reis	125	0,5	1	50%	5	-	1,5	2

NOTAS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS

PLANO DIRETOR URBANO

EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES

DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS

PEÇA INTEGRANTE DO

PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO

DA CIDADE DE EUNÁPOLIS

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

1. *IO – índice de ocupação máximo. (Reflete a relação entre a área de projeção da cobertura da edificação, sobre a área total do terreno);*
2. *IU – índice de utilização máximo. (Reflete a relação entre a soma de todas as áreas construídas – incluindo a de cada pavimento – sobre a área total do terreno);*
3. *Os valores para as áreas dos lotes, testadas e recuos estabelecidos são considerados valores mínimos;*
4. *Os recuos laterais aplicam-se em ambas as laterais do terreno, podendo dispensar-se o recuo em uma das laterais, desde que na outra o recuo previsto seja dobrado.*

3.3.4. – CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DO SISTEMA VIÁRIO

TABELA 3.3.4.1. – CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DO SISTEMA VIÁRIO

Tipos de Vias	Especial	Arterial I	Arterial II	Coletora	Marginal	Local	Ciclovias	Via para Pedestres
Características Físicas								
Número de Faixas	4	4	4	2	2	2	2	1
Largura da Faixa	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,0 m	1,5 m	4,0 m
Largura do Acostamento	3,0 m	4,0 m	2,5 m	2,5 m	1,5 m	1,25 m	1,0 m	-
Largura da Pista para Rolamento	20 m	20 m	19 m	12 m	10 m	8,5 m	5,0 m	-
Largura do Canteiro Central	3,0 m	2,0 m	-	-	-	-	-	-
Passeio	3,0 m	3,0 m	3,0 m	3,0 m	3,0 m	3,5 m	3,5 m	4,0 m
Rampa Máxima	6%	8%	8%	10%	10%	12%	5%	4%



REFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

ANEXO III

PLANTAS

1. *Articulação Regional*
2. *Fortalecimento do Sistema de Áreas Verdes*
3. *Zoneamento Proposto*
4. *Equipamentos Estruturantes*
5. *Sistema de Interligações*
6. *Espaços Abertos*
7. *Regiões Administrativas*
8. *Modelo Físico Territorial Urbano*
9. *Corredores de Usos Múltiplos*
10. *Modelo Físico Territorial Avançado*



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

PLANTA DE ARTICULAÇÃO REGIONAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

***PLANTA DE FORTALECIMENTO DO SISTEMA DE
ÁREAS VERDES***



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

PLANTA DE ZONEAMENTO PROPOSTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

PLANTA DE EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

***PLANTA DO SISTEMA DE INTERLIGAÇÃO DOS
LUGARES***



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

PLANTA DE ESPAÇOS ABERTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

PLANTA DE REGIÕES ADMINISTRATIVAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

PLANTA DO MODELO FÍSICO TERRITORIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

PLANTA DOS CORREDORES DE USOS MÚLTIPLOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

***PLANTA DO MODELO FÍSICO TERRITORIAL
COMPLEXO***



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

SEÇÃO DE VIAS COLETORAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

SEÇÃO DE VIAS LOCAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS
PLANO DIRETOR URBANO
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
PEÇA INTEGRANTE DO
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

LEI N.º 407/2001. Em 28 de dezembro de 2001.

SEÇÃO DE VIAS ARTERIAIS