



**LEI Nº 884/2012**

Altera a Lei nº 863/2011, redefine o Perímetro Urbano e o Zoneamento Municipal e; dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO, ESTADO DA BAHIA, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO**

**CAPÍTULO I  
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - O Perímetro Urbano de Simões Filho é definido considerando a necessidade de alterarem os limites das zonas urbanas para efeitos de planejamento e administração, uma vez que as delimitações atuais não mais correspondem às atuais condições decorrentes do desenvolvimento econômico e demográfico.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O Perímetro Urbano da sede municipal de Simões Filho tem como princípio básico à incorporação de áreas com características urbanas que estejam contíguas ao perímetro atual da sede, que pelo desenvolvimento ou expansão extrapolaram os limites atuais.

**CAPÍTULO II  
DA DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO**

**Art. 2º** - O perímetro urbano do Município de Simões Filho/BA é delimitado pela poligonal que representa os pontos e referências (coordenadas no sistema de projeção UTM DATUM SAD-69), estando delimitado pelo Mapa do Perímetro Urbano (Anexo 1)

**CAPÍTULO III  
DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL**

**Seção I  
Da Definição e das Diretrizes de Ocupação**

**Art. 3º** - O Zoneamento Urbano da sede municipal define as áreas da cidade (zonas) que deverão consolidar modificar ou iniciar novos padrões de ocupação e de usos do solo permitidos em cada área.



**Art. 4º** – A área da Cidade de Simões Filho, contida no perímetro urbano definido no art. 2º desta Lei, fica dividida nas seguintes zonas:

I - Zonas Especiais – ZE's, que são classificadas em:

§ 1º - Zona Especial - ZE-1: corresponde às áreas de preservação permanente (APP), nos termos da Lei do Código Florestal Brasileiro e da Lei N.º 6.766.

§ 2º - Zona Especial – ZE-2: corresponde às Áreas de Proteção Ambiental (APA), onde os usos permitidos restringem-se estritamente aos de apoio à recreação e ao lazer, tais como ciclovias, “playgrounds”, quiosques, viveiros, trilhas e os de valorização paisagística, tais como reflorestamento, hortos, não sendo permitido o parcelamento do solo.

II - Zonas de Uso predominantemente Residencial – ZR's, são classificadas em:

§ 1º - Zona de predominância de Uso Residencial 1 – ZR-1: compreende as áreas de ocupação prioritária (AOP) onde predominam cotas de maior altitude e cuja drenagem não contribui para os córregos e a poluição de suas águas, admitindo assim padrões de ocupação mais permissivos.

§ 2º - Zona de Predominância de Uso Residencial 2 – ZR-2: compreende parte das áreas de ocupação prioritária (AOP) cuja drenagem contribui para os córregos e apresentam em seu interior bolsões alagadiços inadequados à ocupação. Sua conformação morfológica e influência na qualidade e equilíbrio hídrico impõem restrições à ocupação e nível de densidade.

§ 3º - Zona de Predominância de Uso Residencial 3 – ZR-3: correspondem às áreas de expansão de ocupação secundária (AOS) e de ocupação restringida (AOR), face seu distanciamento da malha urbana e ausência de infra-estrutura e serviços básicos, cuja ocupação sofrerá restrições maiores em nível do parcelamento e dos parâmetros urbanísticos.

III - Zonas de Uso predominantemente Comercial e de Serviços – ZT's, são classificadas em:

§ 1º - Zona de Uso Predominantemente Comercial e de Serviços 1 – ZT-1 – compreende o as áreas de predominância comercial e de serviços, devendo-se manter as características de porte (médio e pequeno) dos empreendimentos e natureza das atividades existentes.

§ 2º - Zona de Uso Predominantemente Comercial e de Serviços 2 – ZT-2 – corresponde às áreas dos corredores de usos múltiplos no interior da malha urbana, cujos usos de porte e impacto devem ser restringidos.

§ 3º - Zonas de Uso Predominantemente Comercial e de Serviços 3 – ZT-3 – correspondem às áreas para onde se prevê a ocorrência de usos de porte e nível de especialização, tais como transportadoras, depósitos, comércio atacadista, grandes oficinas, postos de abastecimento, garagens de ônibus, entre outros.

IV - Zona de Uso Diversificado – ZUD, corresponde às áreas reservadas para uso industrial e agropecuário de pequeno e médio porte, admitindo-se a ocorrência de outros



usos desde que sejam compatíveis com os usos industriais da zona. Esta área é de ocupação restringida e com definição de lotes maiores que os lotes urbanos.

V - Zona Especial de Consolidação Estratégica – ZECE, se configura como área urbana de uso múltiplo, abrigando atividades industriais não-poluentes, de armazenagem, logística e transportes, de comércio regional, institucionais, de hotelaria e receptivos, de serviços, de saúde, culturais, esportivas e de alimentos.

VI - Zona Urbana Isolada – ZURB, corresponde as áreas urbanas dos distritos e povoados de Palmares, Pitanga de Palmares (áreas quilombolas), Santo Antonio Rio das Pedras, Cotegipe, Santa Luzia, Mapele, Aratu, São Raimundo e Ilha de São João. Tais áreas que possuem uma consolidação urbana, com características residenciais, de comércio e serviços de caráter local, comércio e serviços de caráter rodoviário (nas localidades próximas às Rodovias), áreas especiais de Uso Industrial e Interesse Histórico.

VII - Zona de Expansão Urbana – ZE-U, são as áreas sujeitas ao parcelamento, as já parceladas e não consolidadas, as áreas de preservação ambiental e as áreas sujeitas a diretrizes especiais, inclusive aquelas de natureza de Preservação Histórica, Cultural ou Ambiental.

VIII - Zona Industrial – ZI compreende as áreas de uso industrial e possui parâmetros especiais de uso e ocupação do solo que objetivam desestimular atividades urbanas de pequeno porte, inclusive de uso residencial, e minimizar os impactos da atividade industrial sobre o meio ambiente natural e urbano.

§1º - Nas áreas integrantes da Zona Industrial que estão inseridas na poligonal do CIA, sob jurisdição do órgão estadual responsável (Superintendência de Desenvolvimento Industrial – SUDIC), deverá prevalecer o zoneamento e parâmetros de uso e ocupação do solo específicos do CIA.

#### **CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Art. 5º** – As condições de uso e ocupação que não estiverem expressamente reguladas por esta Lei deverão obedecer ao disposto na legislação em vigor.

**Art. 6º** – São parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

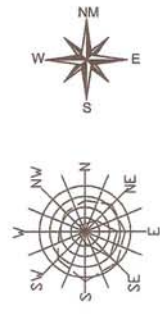
I - Anexo 1 - Delimitação do Perímetro Urbano do Município;

II - Anexo 2 - Mapa de Zoneamento Municipal.

**Art. 7º** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 06 de julho de 2012

  
**JOSÉ EDUARDO MENDONÇA DE ALENCAR**  
PREFEITO MUNICIPAL



**LEGENDA**

----- PERÍMETRO URBANO PROPOSTO

— LIMITE MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO-BA

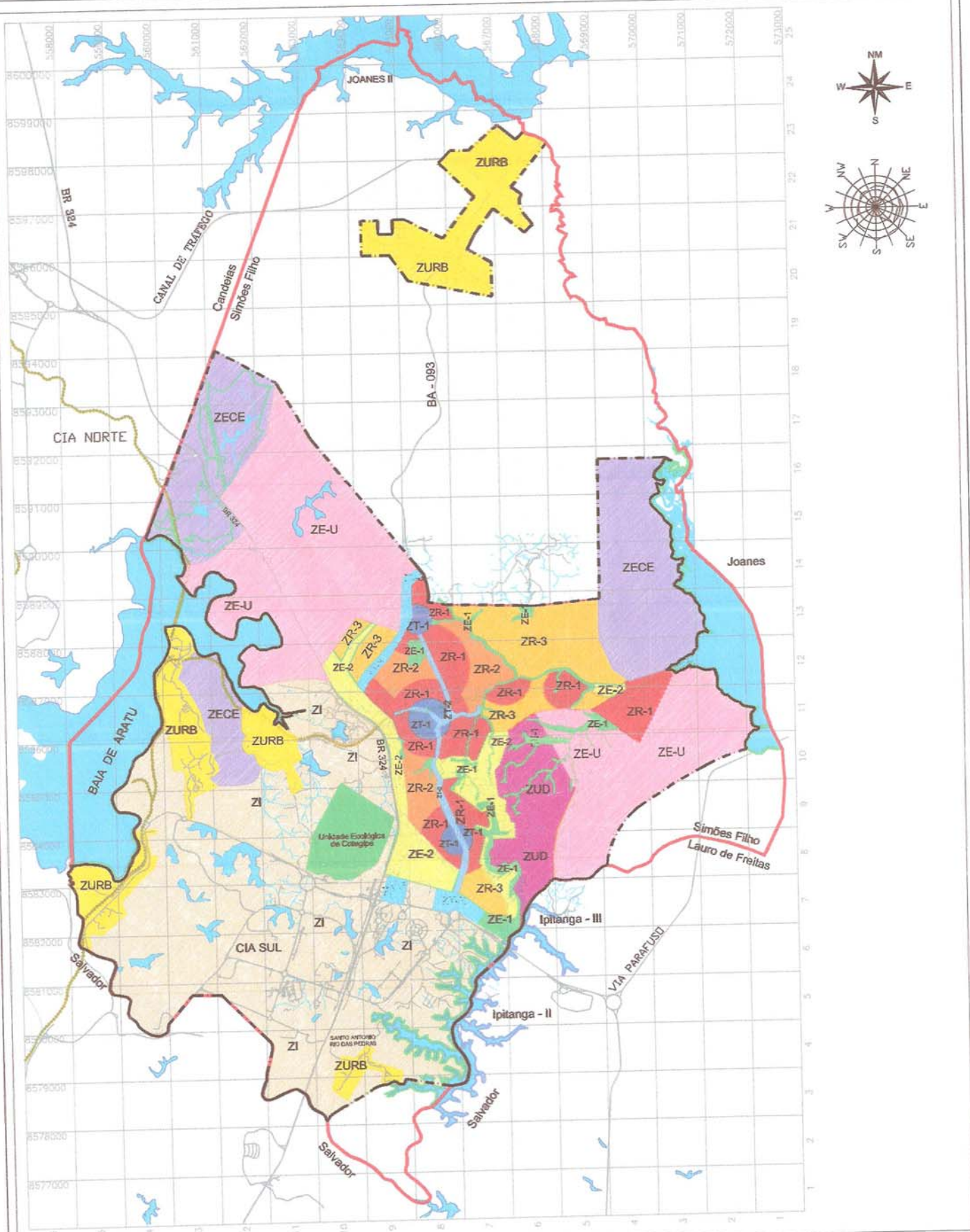
PROJETO: ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

MAPA: ANEXO 1 - Lei 884/2012

PERÍMETRO URBANO

ESCALA: SEM ESCALA DATA: JULHO/2012

*Handwritten signature*



**LEGENDA**

- |                                    |                                    |  |
|------------------------------------|------------------------------------|--|
| ZR-1 - ZONA RESIDENCIAL 1          | ZT-3 - ZONA COMERCIAL E SERVIÇOS 3 | ZECE - ZONA ESP. DE CONSOLIDAÇÃO ESTRATÉGICA |
| ZR-2 - ZONA RESIDENCIAL 2          | ZE-1 - ZONA ESPECIAL 1             | ZURB - ZONA URBANA ISOLADA                   |
| ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL 3          | ZE-2 - ZONA ESPECIAL 2             | ZI - ZONA INDUSTRIAL                         |
| ZI-1 - ZONA COMERCIAL E SERVIÇOS 1 | ZUD - ZONA DE USO DIVERSIFICADO    | PERÍMETRO URBANO PROPOSTO                    |
| ZT-2 - ZONA COMERCIAL E SERVIÇOS 2 | ZE-U - ZONA DE EXPANSÃO URBANA     | LIMITE MUNICIPAL                             |

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO-BA  
**ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO**  
 MAPA: ANEXO 2 - Lei 884/2012  
**ZONEAMENTO MUNICIPAL**  
 ESCALA: SEM ESCALA DATA: JULHO/2012

*[Handwritten signature]*