

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO

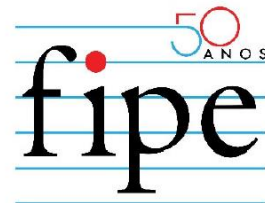
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

PDDM

4ª Audiência Pública

Sede – 26/09/23

Orla – 27/09/23



4ª Audiência Pública

Programação



- I. Credenciamento
- II. Abertura e composição da mesa (10')
- III. Apresentação do Regimento Interno (10')
- IV. Apresentação: contexto atual e Minuta do PDDM (40')
- V. Debate e apresentação das contribuições (2h30')
- VI. Considerações finais (20')
- VII. Conclusão e encaminhamentos (10')
- VIII. Encerramento

NO TEMPO

Nov/Dez
2022

Jan/Fev
2023

Mar/Abr
2023

Mai/Jun/Jul
2023

Ago/Set/Out
2023

**ORGANIZAÇÃO
E DIVULGAÇÃO**

Coordenação e
Comissão Técnica
instituídas
Produção do Site



Comunicação pelos grupos de
WhatsApp, Rádio, Carros de
som, Blogs



Seminário
do PDDM

**CONTRIBUIÇÕES
DA SOCIEDADE**

Entrevistas



Oficinas
Territoriais
Fóruns
Temáticos

Contribuições
permanentes pelo site



PRODUTOS

Planos de
Mobilização,
Participação Social e
Comunicação

Levantamento de dados
e informações
Macrozoneamento e
Macroestratégias

Análise da Estrutura
Urbana
Estratégia de
Integração Social

Governança para
Sustentabilidade
Perímetros urbanos e
macroáreas

Nova estrutura urbana
Minutas do PDDM
e da LOUOS

**DEBATES COM
A POPULAÇÃO**

Audiência
Pública 1



Audiência
Pública 2

Audiência
Pública 3

Audiência
Pública 4 e 5

O PLANO DO PLANO - REVISÃO DO PDDM DE MATA DE SÃO JOÃO



MOBILIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Início das Atividades - Novembro de 2022 - Sede



Instalação da
Comissão Técnica
22/11/22 - Sede



Capacitação da Comissão Técnica
07/12/22 - Sede



Lançamento oficial do PDDM 14/12/22 - Sede



MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

Qual a cidade que você sonha?

PARTICIPE DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS PARA ELABORAÇÃO DO NOSSO PLANO DIRETOR MUNICIPAL. AJUDE A PLANEJAR A MATA DE SÃO JOÃO DO FUTURO.

AGENDA

SEDE
7 DE DEZEMBRO
Casa da Cultura | 16h30

LITORAL
8 DE DEZEMBRO
Centro de Convenções | 16h30

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA
Trabalhando por nós e todo lugar

Chamadas para a 1ª Audiência Pública Sede – 07/12/22 e Orla 08/12/22



É HOJE!

Estamos esperando por você hoje na Audiência Pública que vai dar início à revisão do Plano Diretor de Mata de São João. Venha e apresente suas ideias para que nossa cidade não pare de se transformar.

Qual a Mata de São João que você sonha para o futuro? Vamos juntos!

7/12 às 16h30 - Casa da Cultura

MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA
Trabalhando por nós e todo lugar

1ª Audiência Pública 07/12/22 - Sede



MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

AUDIÊNCIA PÚBLICA


FAÇA PARTE DA CRIAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
7 de Dezembro, 16h30 | Casa da Cultura



MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA



1ª Audiência Pública 08/12/22 - Orla




CONVITE

Estamos esperando por você hoje na Audiência Pública que vai dar início à revisão do Plano Diretor de Mata de São João. Venha e apresente suas ideias para que nossa cidade não pare de se transformar.

Qual a Mata de São João que você sonha para o futuro?
Vamos juntos!


8/12 às 16h30 - Centro de Convenções




MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

Bira
Vice-Prefeito

João Gualberto
Prefeito



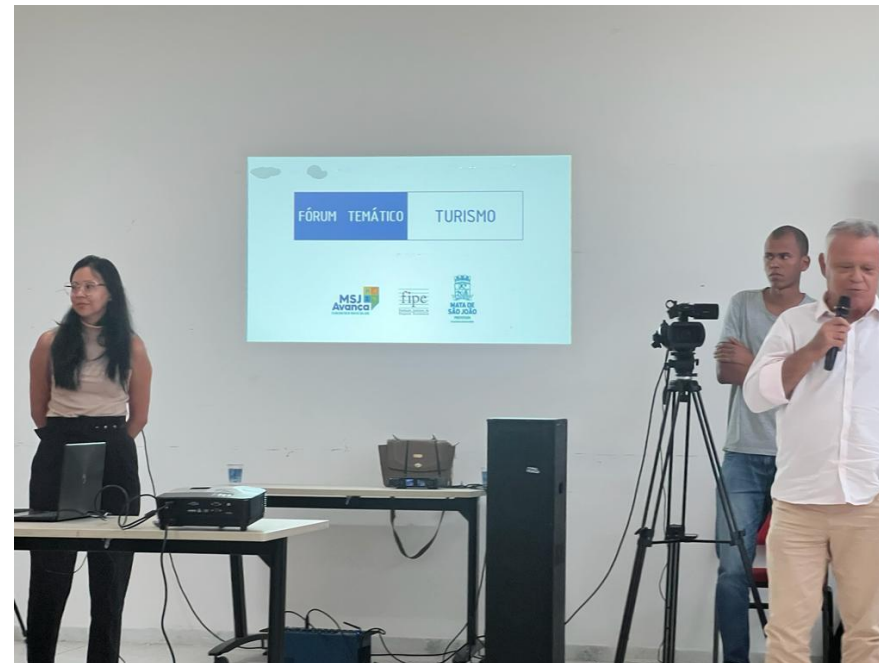
MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA
Transformando por todos e todos sempre.



Fórum de Turismo 26/01/23 - Orla



The poster features a blue background with a man in a red shirt and a hat carrying a yellow suitcase. It includes icons for people, a bar chart, a bicycle, a leaf, and a house. The text reads: **FÓRUM TURISMO**, PERCEÇÕES, EXPECTATIVAS E DEMANDAS DO SETOR DE TURISMO, **MSJ Avança**, PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO, Planejando juntos os sonhos do futuro. **26/01 das 09h às 13h**, Centro de Convenções de Praia do Forte. * Confirme sua presença para garantir a participação!



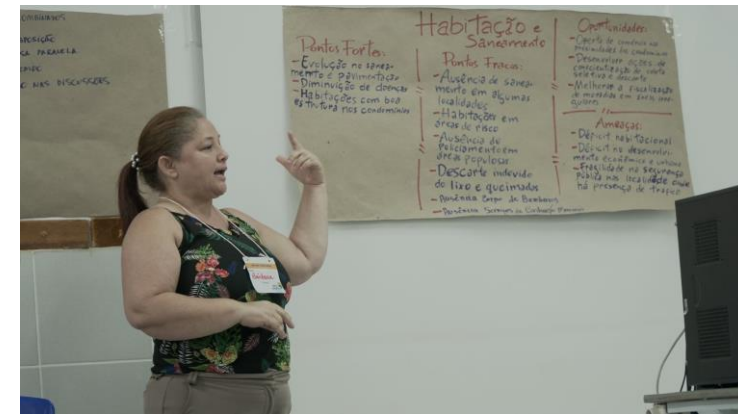
Oficina na Sede - 30/01/23

OFICINA
REVISÃO DO PDDM DE MATA DE SÃO JOÃO

MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

30/01 das 08h30 às 12h30
UAB (Universidade Aberta do Brasil) - SEDE

* Confirme sua presença pelo email urbanismo.sedur@gmail.com



Fórum de Economia 14/02/23 - Sede

FÓRUM ECONOMIA
REVISÃO DO PDDM DE MATA DE SÃO JOÃO

MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

14/02 DAS 8:30 ÀS 12:30
AUDITÓRIO ESCOLA MUNICIPAL CÉLIA GOULART FREITAS

* Confirme sua presença pelo email urbanismo.sedur@gmail.com



Oficina Litoral – 13/02/23

OFICINA
REVISÃO DO PDM DE MATA DE SÃO JOÃO

MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

13/02/2023 - 17H às 21H
Escola Municipal Áureo de Oliveira Filho - LITORAL

* Confirme sua presença pelo email urbanismo.sedur@gmail.com

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA
Tudo pensado para todos e em todo lugar.



Oficina Amado Bahia – 22/03/23



OFICINA
REVISÃO DO PDDM DE MATA DE SÃO JOÃO

MSJ
Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

22/03/2023 - 16H30
Escola Municipal Robert Lima Costa - AMADO BAHIA

* Confirme sua presença pelo email urbanismo.sedur@gmail.com

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA
Trabalhando por todos e em todo lugar



2ª Audiência Pública – 29/03/23 - Orla



Audiência Pública
REVISÃO DO PDDM DE MATA DE SÃO JOÃO

29/03/2023 - às 16H30
CENTRO DE CONVENÇÕES - PRAIA DO FORTE

MSJ
Avança

PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos
os sonhos do futuro.

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA
Trabalhando por todos e em todo lugar

The poster features a blue background with icons for a person, a bar chart, a bicycle, a leaf, and a house. It includes the logo of the Municipality of Mata de São João and the 'MSJ Avança' logo.



2ª Audiência Pública – 05/04/23 - Sede



AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PDDM DE MATA DE SÃO JOÃO

05/04/2023 às 16h30
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA



Fórum do Setor Público 18/04/23 - Sede



3ª Audiência Pública – 27/06/23 - Orla



The poster is blue with yellow and green accents. It features icons for a person, a house, a bicycle, a leaf, and a house. The text reads: **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, **REVISÃO DO PDDM DE MATA DE SÃO JOÃO**, **27/06/2023 às 9h**, **CENTRO DE CONVENÇÕES - PRAIA DO FORTE**, **MSJ Avança**, **PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO**, **Planejando juntos os sonhos do futuro.** The logo of the Municipality of Mata de São João is also present.



3ª Audiência Pública – 29/06/23 – Sede



The poster is blue with orange and white text. It features icons for a person, a bicycle, a leaf, and a house. The main text reads 'AUDIÊNCIA PÚBLICA' in large orange letters, followed by 'REVISÃO DO PDM DE MATA DE SÃO JOÃO' in white. Below this, an orange box contains the date and location: '29/06/2023 às 9h - SEDE CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES'. At the bottom, the 'MSJ Avança' logo is displayed with the tagline 'Planejando juntos os sonhos do futuro.' and the text 'PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO'.

AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PDM DE MATA DE SÃO JOÃO

29/06/2023 às 9h - SEDE
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.



Plataforma recebeu contribuições durante todo o processo

<https://www.pddmmatadesaojoao.com.br/>

← → ↻ pddmmatadesaojoao.com.br

Plano Diretor de Mata de São João

Sobre Audiências Públicas Documentos Notícias

Q Search...

MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

Qual a cidade que você sonha?

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA
Trabalhando por todos e estado ligar

O QUE É?

O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM é um instrumento da política de desenvolvimento do município. Sua finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada para o desenvolvimento econômico e expansão urbana planejadas. Fundamenta-se nas disposições do Estatuto da Cidade (Lei Federal n.

MSJ AVANÇA

Em Mata de São João, esse é um processo de revisão do Plano Diretor de 2011 (Lei nº 463/2011) que tem o compromisso de atualizar o planejamento local com visão de longo prazo e orientar o desenvolvimento do Município de forma sustentável e inteligente (smart city). O Plano Diretor de 2022-23 trará uma nova visão para o



4ª Audiência Pública



AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PDDM DE MATA DE SÃO JOÃO

**26/09/2023 DE 9H ÀS 13H - SEDE
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**

MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

26/09/23 - Sede

AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PDDM DE MATA DE SÃO JOÃO

**27/09/2023 DE 9H ÀS 13H - LITORAL
CENTRO DE CONVENÇÕES (PRAIA DO FORTE)**

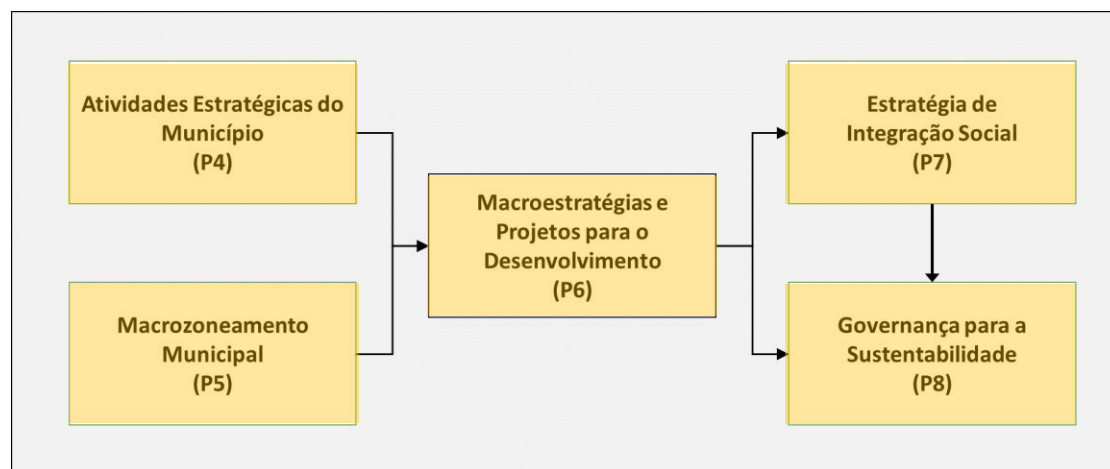
MSJ Avança
PLANO DIRETOR DE MATA DE SÃO JOÃO
Planejando juntos os sonhos do futuro.

27/09/23 - Orla

DOCUMENTOS ELABORADOS E PUBLICADOS

ARTICULAÇÃO ENTRE OS DOCUMENTOS ELABORADOS PARA O PDDM

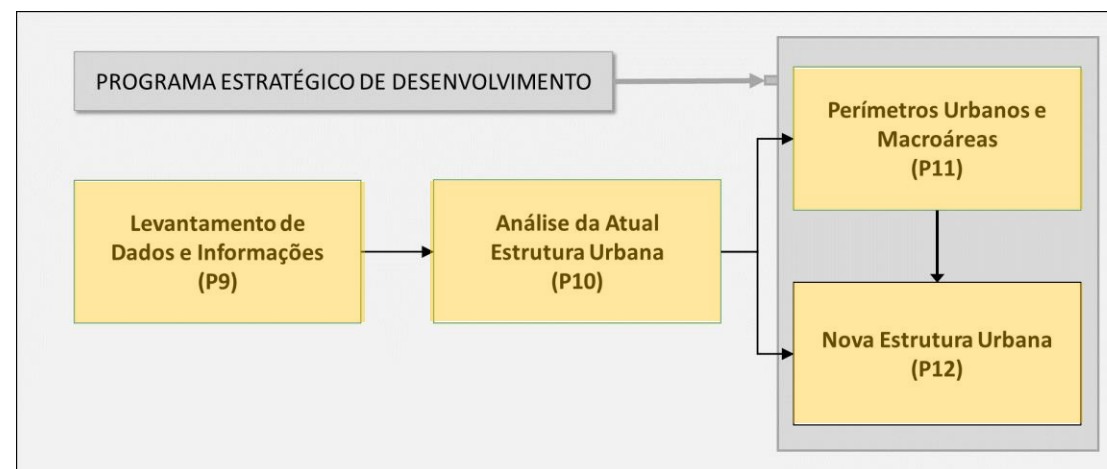
Programa Estratégico de Desenvolvimento Municipal



Anteprojeto de Lei do PDDM – Audiências 4A e 4B - 26 e 27/09

Anteprojeto de Lei da LOUOS – Audiências 5A e 5B - 03 e 04/10

Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial



VISÃO
2050

**ASSEGURAR PRESENÇA SIGNIFICATIVA
DO MUNICÍPIO SUSTENTÁVEL DE
MATA DE SÃO JOÃO NA REGIÃO
METROPOLITANA DE SALVADOR,
COMO PRINCIPAL DESTINO
TURÍSTICO DO LITORAL NORTE E
IMPORTANTE CENTRALIDADE NO
EIXO DA BA-093.**

ESTRUTURA LEGAL ADOTADA

1. **PDDM** – Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal

2. **LOUOS** – Lei do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo

Anteprojeto de Lei

Critérios utilizados

PRINCÍPIOS NORTEADORES

- Estrutura moderna
- Linguagem acessível
- Simplificação das normas
- Objetividade

CONTEÚDO

- Compromisso com o desenvolvimento econômico e social
- Adequada expansão físico-territorial
- Sustentabilidade

ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

FUNÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

- ⇒ Instrumento da política de desenvolvimento do Município.
- ⇒ Orienta a atuação do Poder Público e da iniciativa privada para o desenvolvimento econômico e expansão urbana planejadas.
- ⇒ Fundamenta-se no Estatuto da Cidade - Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001

Estrutura do Anteprojeto de Lei do PDDM

LIVRO I

Estabelece os princípios, diretrizes e objetivos gerais da **política municipal de desenvolvimento**.

LIVRO II

Projeta esses princípios, diretrizes e objetivos para o **plano físico-territorial do Município**.

LIVRO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

| | |
|------------|--|
| TÍTULO I | Dos Princípios, Diretrizes e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal |
| TÍTULO II | Do sistema e da política do meio ambiente |
| TÍTULO III | Da política de desenvolvimento econômico e turístico |
| TÍTULO IV | Do sistema e da política de proteção ao patrimônio arqueológico, histórico, cultural e paisagístico |
| TÍTULO V | Da política municipal de mobilidade |
| TÍTULO VI | Da habitação |
| TÍTULO VII | Da infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos básicos |

LIVRO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Objetivos estratégicos (Art.8)

- ⇒ Garantir uma cidade sustentável.
- ⇒ Melhorar a integração entre as diversas centralidades existentes no território municipal.
- ⇒ Promover as condições para a reorientação da expansão urbana na Macrozona da Sede.
- ⇒ Promover a ocupação ordenada e regular da Macrozona de Expansão Orientada.
- ⇒ Garantir o acesso às faixas de praia e às bordas de água.

LIVRO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Objetivos estratégicos (Art.8) - continuação

- ⇒ Aprimorar as condições de mobilidade urbana.
- ⇒ Explorar o potencial atrativo do Município promovendo a diversificação de suas atividades econômicas.
- ⇒ Ampliar e diversificar a oferta turística promovendo a complementação da estrutura do destino turístico.

LIVRO II – DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

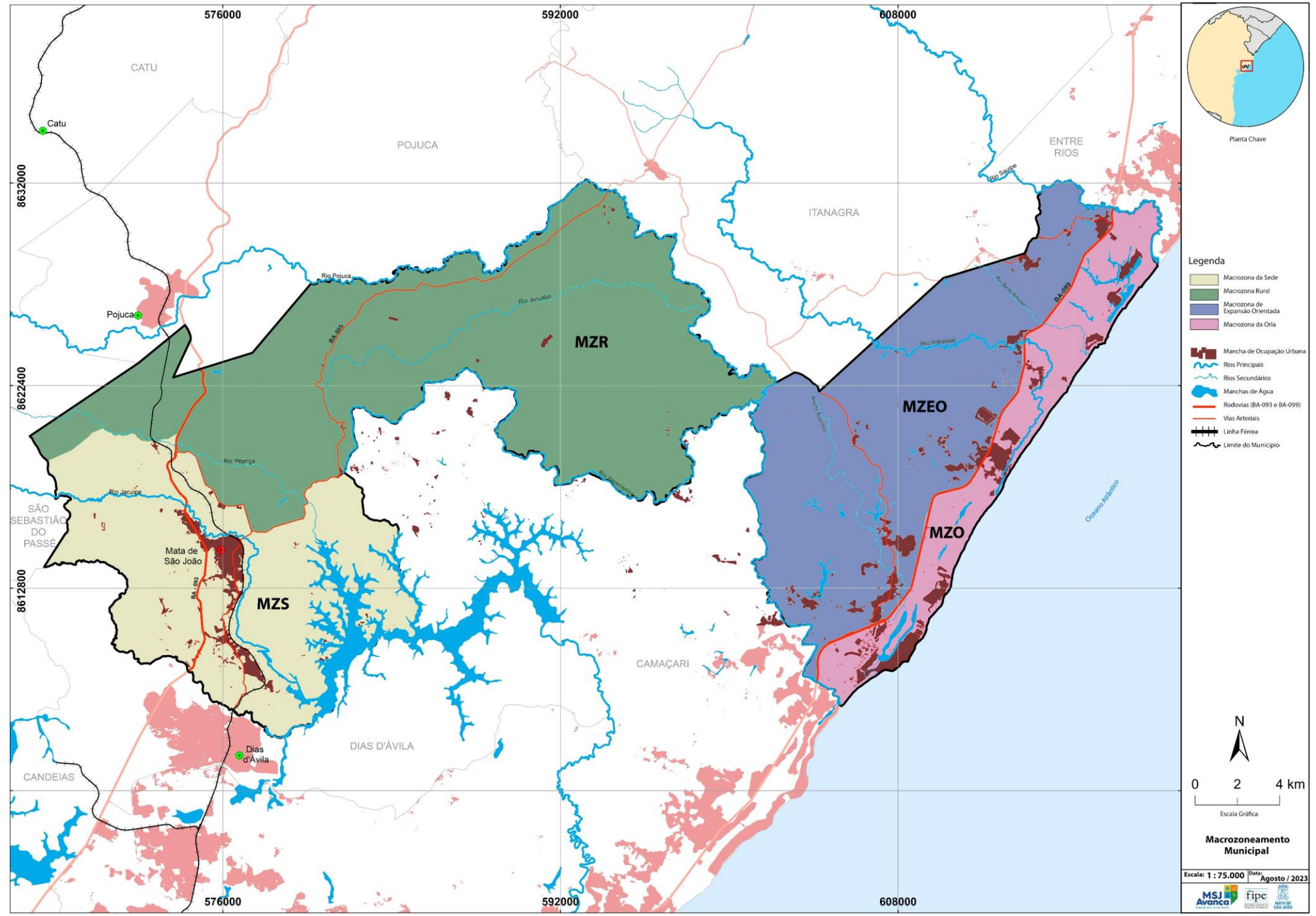
| | |
|------------|--|
| TÍTULO I | Do Ordenamento Territorial |
| TÍTULO II | Do Macrozoneamento |
| TÍTULO III | Do Zoneamento |
| TÍTULO IV | Diretrizes para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo |
| TÍTULO V | Instrumentos e Política Urbana |
| TÍTULO VI | Do Sistema de acompanhamento e controle do planejamento urbano e do desenvolvimento da cidade |
| TÍTULO VII | Das disposições transitórias e finais |

LIVRO II – DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Macrozoneamento (Art.98 a Art.130)

É o instrumento que define a estruturação do território face às ações estratégicas de desenvolvimento urbano e socioeconômico estabelecidas para o período de vigência do PDDM 2023-2033.

I - Mapa de Macrozoneamento Municipal



LIVRO II – DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Zoneamento (Título III – Art. 131 a Art.200)

O zoneamento corresponde à divisão do território municipal em porções, nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Estes parâmetros serão estabelecidos na LOUOS, objeto da próxima Audiência, observado o zoneamento estabelecido no PDDM.

LIVRO II – DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

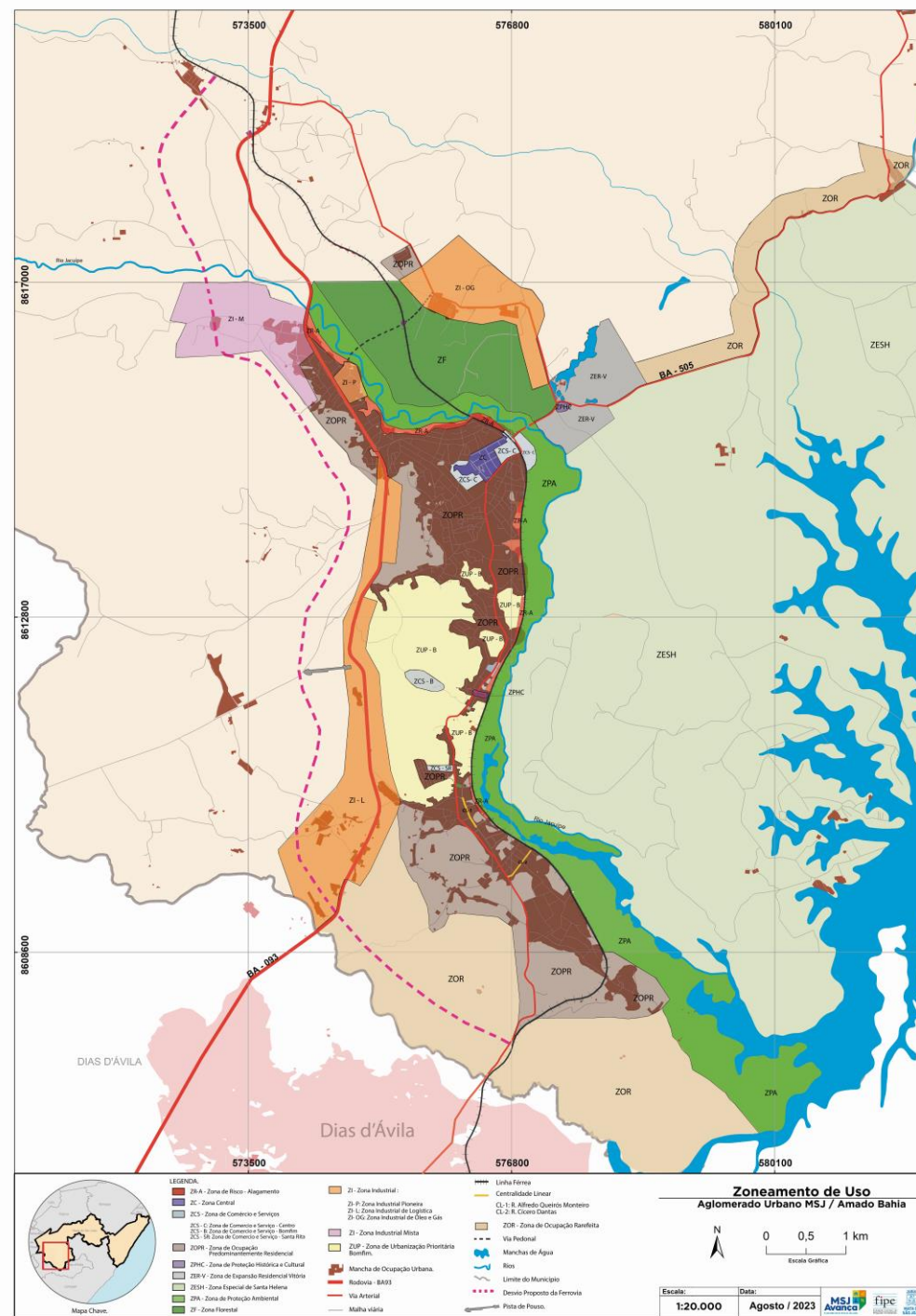
Zoneamento (Título III – Art. 131 a Art.200)

Aglomerado Urbano de Mata de São João/Amado Bahia

Objetiva fortalecer a centralidade da Sede Municipal, dando-lhe a escala necessária e criar condições para absorver um novo dinamismo econômico e físico territorial (Art. 133)

- ⇒ Zonas Industriais – Óleo e Gás, Logística, Pioneira, Mista.
- ⇒ Parque Linear do Rio Jacuípe
- ⇒ Zona de Urbanização Prioritária do Bomfim

II - Zoneamento de Uso do Aglomerado Urbano Mata de São João Amado Bahia



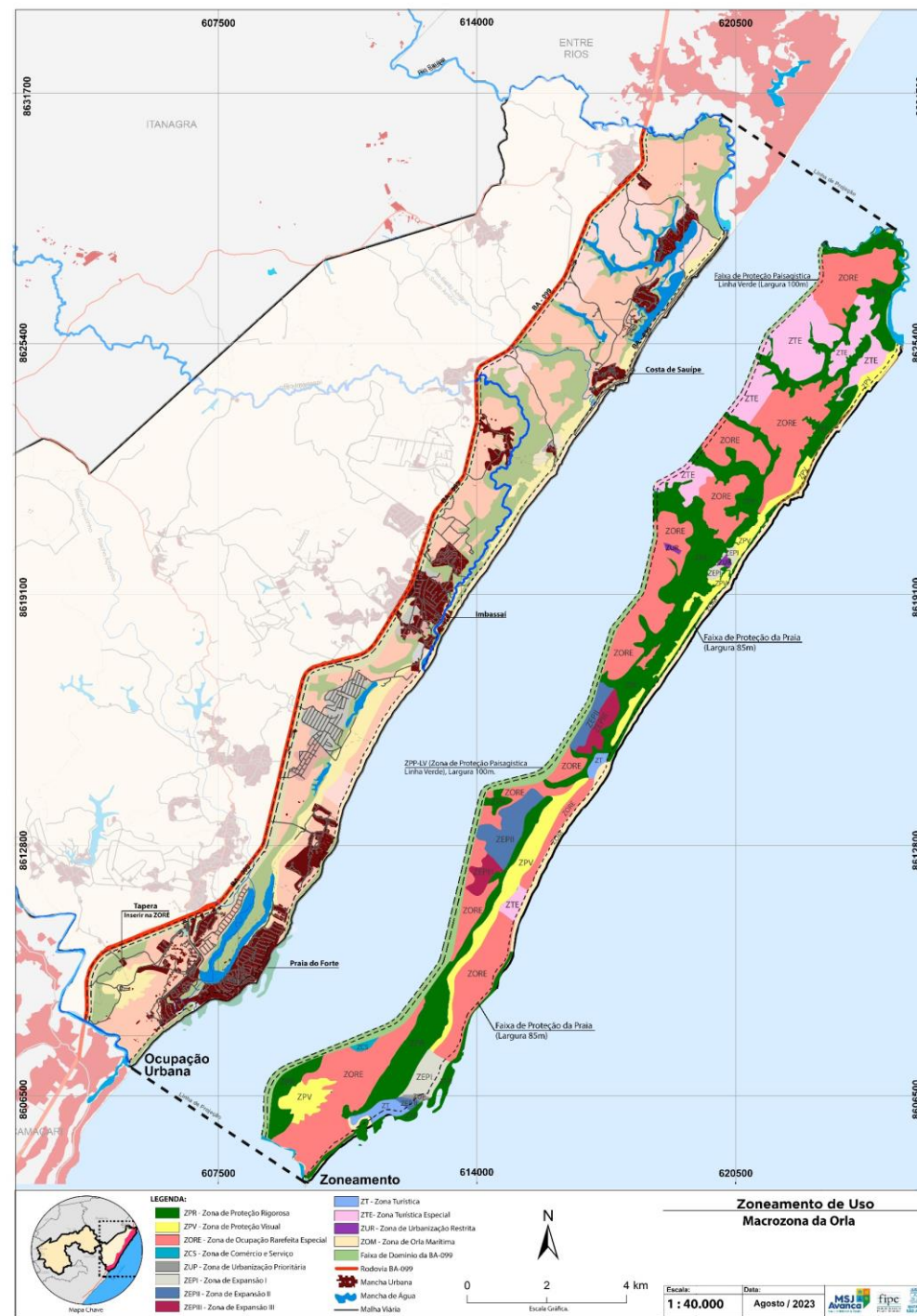
LIVRO II – DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Zoneamento (Título III – Art. 131 a Art.200)

Macrozona da Orla

Adota integralmente, como marco referencial, o zoneamento estabelecido no Plano de Manejo da APA – Litoral Norte (Art. 156).

III - Mapa de Zoneamento de Uso da Macrozona da Orla - MZO



LIVRO II – DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

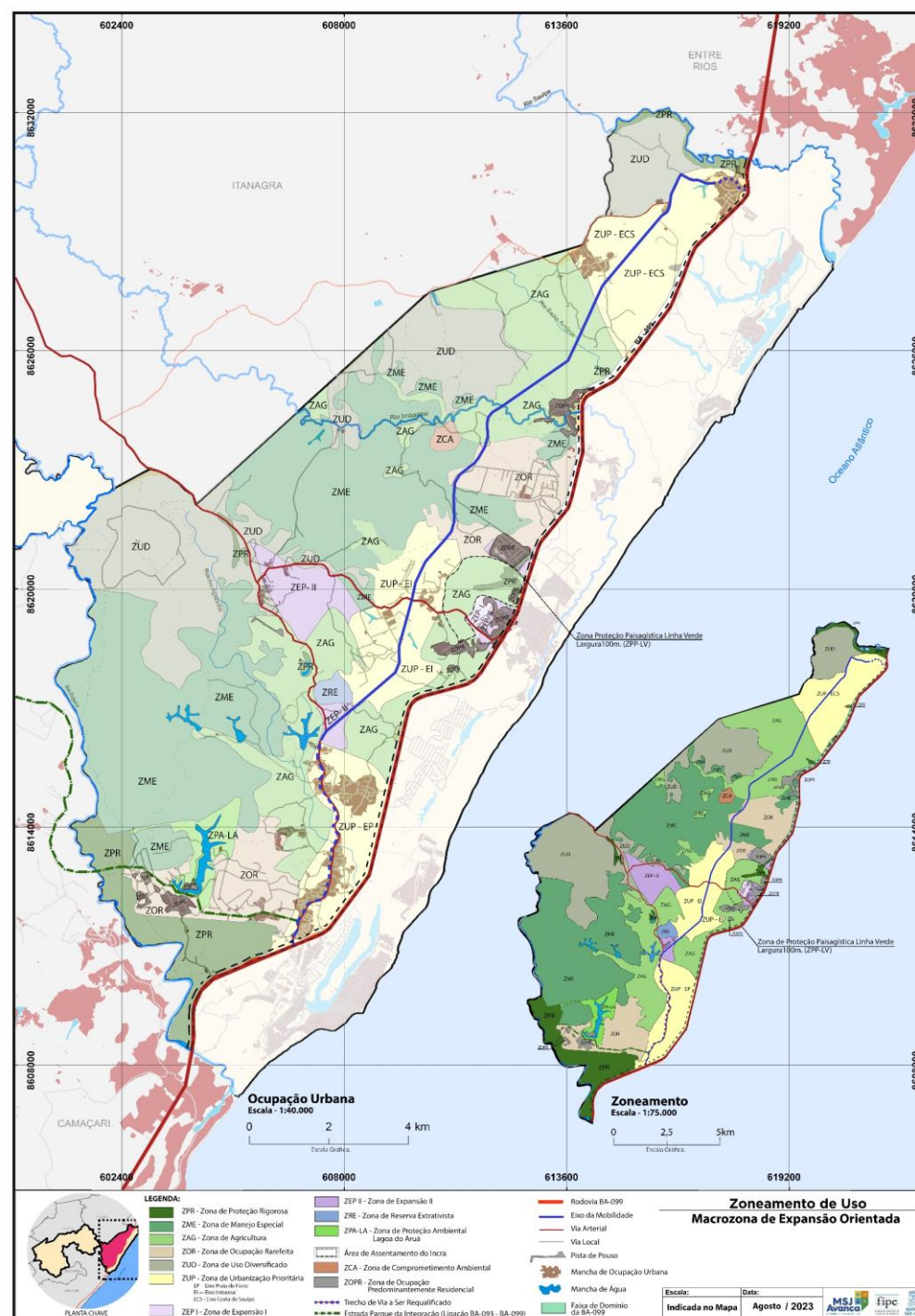
Zoneamento (Título III – Art. 131 a Art.200)

Macrozona de Expansão Orientada

Reconhece o processo de urbanização espontânea identificado na área e visa sua conciliação com o Plano de Manejo da APA – Litoral Norte (Art. 173).

⇒ Zonas de Urbanização Prioritária nos Eixos de Praia do Forte, Imbassaí e Costa do Sauipe.

IV - Mapa de Zoneamento de Uso da Macrozona de Expansão Orientada - MZEO



LIVRO II – DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Zonas Especiais (Título III – Art. 201 a Art.225)

⇒ **Zona Especial de Santa Helena – ZESH**

⇒ **Zonas Especiais de Risco – ZR**

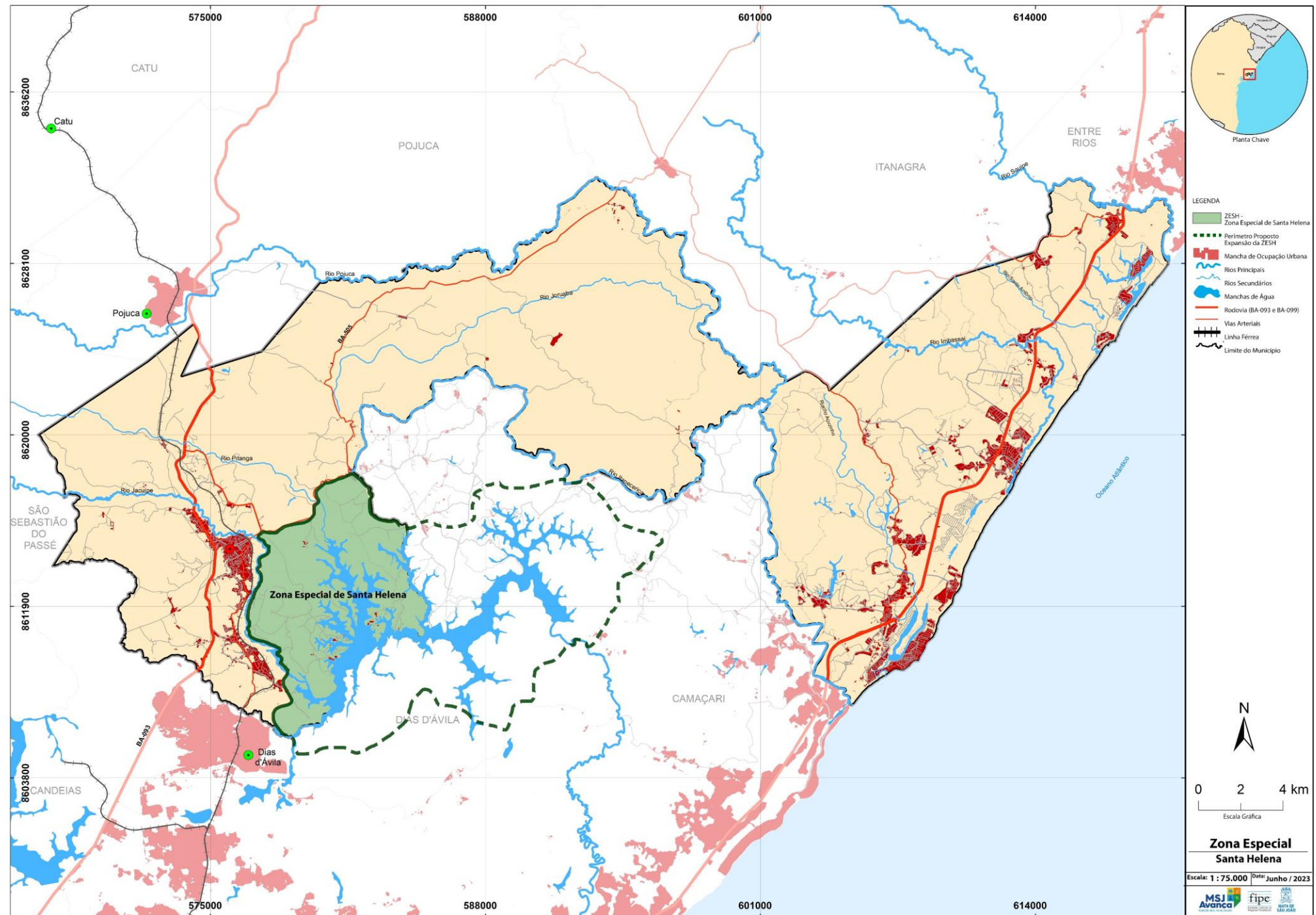
⇒ **Zona Especiais de Preservação Histórica, Cultural e Paisagística – ZEPC**

⇒ **Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZPA**

⇒ **Zona de Proteção Paisagística da Linha Verde – ZPP-LV**

⇒ **Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS**

V - Zona Especial de Santa Helena



LIVRO II – DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Localidades em Zonas Rurais (Título III – Art. 226 a Art.230)

Localidades Urbanas do Núcleo JK

- Portão do Lunda
- Vila JK
- Mata Burro
- Vila Camaçari
- Vila Itapecerica

Outras Localidades Urbanas em Áreas Rurais

- Água Fria
- Pitanga
- Cascata
- Pedra do Salgado
- Lodo
- Euclides Neto
- Lagoa Seca
- Serrão
- Juruaba
- Vargem de Baixo
- Mucugê

LIVRO II – DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Instrumentos de Política Urbana (Título V – Art. 235 a Art.270)

São utilizados para garantir a **promoção dos princípios** e a **efetivação dos objetivos** fixados no PDDM.

- ⇒ Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.
- ⇒ IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento por meio de títulos da dívida pública.
- ⇒ Consórcio imobiliário.
- ⇒ Direito de preempção.
- ⇒ Direito de superfície.

LIVRO II – DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Instrumentos de Política Urbana (Título V – Art. 235 a Art.270)

Continuação

- ⇒ Outorga onerosa do direito de construir.
- ⇒ Outorga onerosa da alteração do uso.
- ⇒ Transferência do direito de construir.
- ⇒ Operações urbanas consorciadas.
- ⇒ Cota de solidariedade.
- ⇒ Gestão dos impactos urbanísticos e ambiental.
- ⇒ Pagamento por prestação de serviços ambientais.

LIVRO II – DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Sistema de Acompanhamento e Controle do Planejamento Urbano e do Desenvolvimento da Cidade – (Art. 282 a Art. 297)

Conjunto de órgãos, instrumentos, sistemas de informações e instâncias participativas relacionadas ao **aprimoramento do planejamento urbano e ao acompanhamento da política urbana municipal**:

- ⇒ Estrutura governamental de planejamento e desenvolvimento.
- ⇒ Conselho da Cidade.
- ⇒ Conselho Municipal de Meio Ambiente
- ⇒ Fundo de Financiamento do Desenvolvimento Urbano.
- ⇒ Instâncias participativas - conferências, audiências, iniciativa popular.
- ⇒ Sistema de informações.

DISPOSIÇÕES FINAIS

O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM deverá ser revisto no prazo de 10 (dez) anos a contar da sua vigência.

No processo de revisão do PDDM o Poder Executivo municipal garantirá:

- ⇒ a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade
- ⇒ a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos
- ⇒ o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos

DISPOSIÇÕES FINAIS

O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal projeto de Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo – LOUOS, complementar a este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM.

Até que seja aprovado a LOUOS, devem ser observados as normas atualmente em vigor.

Ficam revogadas todas as disposições em contrário e, em especial:

⇒ Lei nº 278, de 11 de outubro de 2006

⇒ Lei nº 463, de 04 de abril de 2011 e

⇒ Lei nº 746, de 20 de maio de 2019

Convite



FÓRUM DE
OPORTUNIDADES
MATA DE SÃO JOÃO
Mata de São João • Bahia • Brasil | 2023

Venha participar do **Fórum de Oportunidades de Negócios** e leve sua empresa para um próximo nível. Você é nosso convidado para participar do Fórum de Oportunidades de Negócios 2023!

Será um momento especial em que teremos a participação de instituições financeiras e instituições de apoio e fomento ao empreendedorismo.

Dia 20 de Outubro de 2023, no Centro de Convenções de Praia do Forte, a partir das 8h.