



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE PORTO SEGURO  
PLANO DIRETOR**

**Anteprojeto de lei  
PLANO DIRETOR URBANO**

**JUNHO 2006**



## MENSAGEM N.º

Exmo.Sr.

Presidente da Câmara Municipal de Porto Seguro

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa ilustre Casa o anexo Projeto de Lei Complementar, que aprova o Plano Diretor de Porto Seguro, elaborado com a participação da sociedade, como instrumento básico para a execução da política de desenvolvimento urbano.

O Plano Diretor, a ser instituído com a aprovação deste projeto de lei, conterà as diretrizes gerais destinadas a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

Independente das exigências legais, o Plano Diretor, tal como concebido hoje, incorpora princípios e diretrizes construídos e propostos num processo lento e continuado de busca da reforma urbana, envolvendo diversos segmentos da sociedade, instituições e profissionais.

Dos princípios norteadores da política urbana, cabe destacar:

- a democratização do acesso à Cidade e à cidadania;
- a gestão democrática da Cidade;
- o cumprimento da função social da Cidade e da propriedade; e
- o direito ao ambiente equilibrado e à cultura.

A democratização do acesso à Cidade se materializa no direito à moradia, infra-estrutura, serviços urbanos, ao ambiente saudável, à cultura e ao conjunto de direitos consagrados, além do direito à conquista de novos direitos.

A gestão democrática da Cidade implica uma nova conduta de gestão que assegure a participação dos cidadãos no processo de planejamento, nas decisões sobre as políticas e na gestão pública em todos os aspectos, incluindo aí o acompanhamento das ações do governo. Um outro aspecto diz respeito à transparência das informações de interesse público. Outra conquista no âmbito da gestão está relacionada à obrigatoriedade de articulação entre os instrumentos de planejamento e de gestão orçamentária.

Segundo a definição do Estatuto da Cidade a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto a:

- qualidade de vida;
- justiça social; e



- desenvolvimento de atividades econômicas.

Essa função social, exercida em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos e também do equilíbrio ambiental, orienta as normas de ordenação e controle do uso do solo, colocadas entre as diretrizes da política urbana, a fim de evitar inadequações, ociosidade na utilização dos imóveis e da infra-estrutura e serviços urbanos, além da garantia da proteção do patrimônio ambiental e cultural.

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I** - garantia do direito a uma Cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II** - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e meio ambiente;
- III** - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV** - planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V** - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI** - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- VII** - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;
- VIII** - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;
- IX** - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X** - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XI** - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII** - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII** - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e observadas as normas ambientais;
- XIV** - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;



**XV** - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

**XVI** - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

O projeto encaminhado à apreciação de V. Excelência e de seus ilustres pares, ao transformar-se em lei, aprovará o Plano Diretor, que compreende não somente este projeto como todos os demais documentos que o acompanham. O projeto da Lei do Plano Diretor transforma a linguagem expositiva do Relatório Final na linguagem impositiva da Lei. Reflete, portanto, a linguagem utilizada pelos técnicos e os pleitos da comunidade, ao mesmo tempo em que incorpora os instrumentos criados pelo Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01).

Assim, senhores edis, certo da valorização deste trabalho por V.Exa e seus pares, espero a aprovação do presente projeto de lei e dos que o acompanham, em regime de urgência.

Na oportunidade, renovo meus protestos de estima e consideração.

Porto Seguro,

**Jânio Natal Andrade Borges**

Prefeito Municipal



## SUMÁRIO

TÍTULO I .....	8
DIRETRIZES GERAIS .....	8
CAPÍTULO I.....	8
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	8
CAPÍTULO II .....	9
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS .....	9
CAPÍTULO III .....	10
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA ....	10
Seção I.....	10
Diretrizes Gerais.....	10
Seção II.....	10
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano .....	10
Seção III .....	11
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Desenvolvimento Econômico .....	11
Seção IV .....	12
Conselhos Distritais.....	12
Seção V .....	12
Órgãos Setoriais .....	12
CAPÍTULO IV .....	12
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO .....	12
TÍTULO II.....	13
DA MODELAGEM ESPACIAL .....	13
CAPÍTULO I.....	13
DA ARTICULAÇÃO REGIONAL E MUNICIPAL .....	13
CAPÍTULO II .....	13
DOS EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES .....	13
CAPÍTULO III .....	14
DO PERÍMETRO URBANO.....	14
CAPÍTULO IV .....	14
DO ZONEAMENTO .....	14
Seção I.....	14
Disposições gerais .....	14
Seção II.....	17
Zonas Históricas .....	17
Seção III .....	18
Áreas Especiais .....	18
Seção IV .....	19
Área da Ponta Grande .....	19
Seção V .....	19
Zonas Especiais de Interesse Social .....	19
Seção VI.....	19
Equipamentos Estruturantes .....	19
Seção VII.....	20
Sistema de Áreas Verdes.....	20
Seção VIII .....	20
Sistema Viário .....	20



Seção IX .....	21
Regiões Administrativas .....	21
CAPÍTULO V .....	21
DAS DEMAIS ÁREAS URBANAS .....	21
CAPÍTULO VI .....	21
DO DISTRITO DE ARRAIAL D'AJUDA .....	21
Seção I .....	21
Zoneamento .....	21
Subseção I .....	21
Disposições Gerais .....	21
Subseção II .....	26
Áreas Especiais .....	26
Seção II .....	26
Sistema Viário .....	26
CAPÍTULO VII .....	27
DO DISTRITO DE TRANCOSO .....	27
Seção I .....	27
Zoneamento .....	27
Subseção I .....	27
Disposições gerais .....	27
Subseção II .....	29
Áreas Especiais .....	29
Seção II .....	29
Equipamentos estruturantes .....	30
Seção III .....	30
Sistema de Áreas Verdes .....	30
CAPÍTULO VIII .....	30
DO DISTRITO DE CARÁIVA .....	30
CAPÍTULO IX .....	31
DO DISTRITO DE VALE VERDE .....	31
CAPÍTULO X .....	31
DAS TERRAS INDÍGENAS .....	31
TÍTULO III .....	32
DAS DIRETRIZES PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA .....	32
CAPÍTULO I .....	32
DISPOSIÇÕES GERAIS .....	32
CAPÍTULO II .....	32
DOS INSTRUMENTOS .....	32
Seção I .....	32
Parcelamento Compulsório .....	32
Seção II .....	32
Utilização e Edificação Compulsórios .....	32
Seção III .....	33
Direito de Preempção .....	33
Seção IV .....	34
Operação Urbana Consorciada .....	34
Seção V .....	34
Outorga Onerosa do Direito de Construir .....	34
Seção VI .....	34



Regularização Fundiária.....	34
Seção V .....	35
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	35
Seção VII.....	35
Assistência Técnica e Jurídica às Populações Pobres .....	35
Seção VIII .....	35
Instrumentos Tributários .....	35
CAPÍTULO III .....	36
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO .....	36
TÍTULO IV .....	36
DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL .....	36
CAPÍTULO I.....	36
DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO .....	36
CAPÍTULO II .....	37
DO EIXO ECONÔMICO E SOCIAL .....	37
CAPÍTULO III .....	38
DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL .....	38
CAPÍTULO IV .....	39
DA ESTRUTURAÇÃO URBANA .....	39
CAPÍTULO V .....	40
DA GESTÃO E CIDADANIA .....	40
CAPÍTULO VI.....	41
DAS AÇÕES E PROJETOS PRIORITÁRIOS .....	41
TÍTULO V.....	41
DISPOSIÇÕES FINAIS.....	41
CAPÍTULO ÚNICO .....	41
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR .....	41
ANEXO I - MAPAS .....	43
ANEXO II - QUADROS .....	44
QUADRO 01.....	44
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO SISTEMA VIÁRIO DA SEDE.....	44
QUADRO 02.....	45
PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ARRAIAL D'AJUDA .....	45
ANEXO III - PROJETOS PARA O MUNICÍPIO DE PORTO SEGURO .....	46
Programa de Modernização e Fomento à Agro Pecuário .....	46
Programa de Consolidação, Modernização e Expansão dos setores de Comércio e Serviço.....	46
Programa de Fomento à Produção Local.....	46
Programa Turismo Doze Meses.....	46
Programa de Modernização da Gestão e do Fomento à Economia Municipal .....	47
Programa Sentinela .....	47



**ANTEPROJETO DE LEI N. DE DE DE 2006**

Aprova o Plano Diretor de Porto Seguro, define o perímetro urbano e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO SEGURO**, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**DIRETRIZES GERAIS**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica aprovado e instituído o Plano Diretor de Porto Seguro, instrumento normativo da política de desenvolvimento urbano ambientalmente sustentável do Município.

**Art. 2º** O Plano Diretor, como instrumento básico de política urbana, contém:

**I** - a modelagem espacial;

**II** - a indicação das áreas urbanas onde poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos previstos na legislação federal;

**III** - as diretrizes para o desenvolvimento municipal.

**Art. 3º** Integram esta Lei os seguintes Anexos:

**I** – Anexo I: Mapas:

- a) Mapa 01: Perímetro Urbano;
- b) Mapa 02: Sistema Viário Municipal;
- c) Mapa 03: Esquema do Sistema Viário Estruturante do Município;
- d) Mapa 04: Equipamentos Estruturantes;
- e) Mapa 05: Zoneamento da Sede;
- f) Mapa 06: Zoneamento da Sede II;
- g) Mapa 07: Sistema Viário da Sede Municipal;
- h) Mapa 08: Zoneamento de Arraial D’Ajuda; e
- i) Mapa 09: Sistema Viário e Zoneamento de Trancoso;

**II** – Anexo II:

- a) Quadro 01: Características Físicas do Sistema Viário; e
- b) Quadro 02: Parâmetros Urbanísticos para Arraial D’Ajuda;

**III** – Anexo III: Projetos para o Município de Porto Seguro.



## CAPÍTULO II

### DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

**Art. 4º** As diretrizes, programas e projetos do Plano Diretor são orientados pelos seguintes princípios e diretrizes gerais da política urbana:

- I -** reversão do modelo excludente de apropriação e estruturação dos espaços urbanos que resultou em espaços extremamente segregados nos aspectos sociais, econômicos e urbanísticos na Sede e Distritos onde o turismo se coloca como atividade predominante;
- II -** integração social e urbanística das nucleações urbanas precárias;
- III -** busca progressiva da inclusão social da população residente nas periferias da cidade, em espaços carentes de infra-estrutura e serviços urbanos básicos;
- IV -** valorização e proteção do patrimônio cultural;
- V -** preservação, valorização e recuperação ambiental;
- VI -** compensação pelos danos irreversíveis causados ao meio ambiente;
- VII -** democratização das instituições e participação social nas decisões sobre as políticas públicas e sobretudo na gestão urbanística e ambiental, rompendo-se com a prática do clientelismo, do favor e de benesses ao setor privado; e
- VIII -** orientação prioritária dos investimentos públicos para as demandas da população residente, revendo-se a política governamental em curso dirigida prioritariamente às demandas externas dos turistas.

**Art. 5º** O Plano Diretor tem como objetivos:

- I -** orientar a política urbana para o atendimento das funções sociais da Cidade;
- II -** promover o desenvolvimento socioeconômico em bases sustentáveis, contemplando a equidade social, a melhoria da qualidade de vida, e a conservação e valorização dos recursos naturais e culturais;
- III -** promover a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores do bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- IV -** recuperar os investimentos do Poder Público que resultem na valorização de imóveis urbanos; e
- V -** efetivar no Município a qualidade ambiental pretendida por seus moradores.

**Art. 6º** São condicionantes para o cumprimento da função social da Cidade e da propriedade urbana de Porto Seguro:

- I -** o ordenamento do uso e da ocupação do solo nas áreas urbanas;
- II -** a preservação do patrimônio histórico, paisagístico e ambiental;
- III -** a melhoria das condições de habitações nas áreas urbanas, principalmente nas zonas de exclusão social, através da implantação de redes de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos;
- IV -** as intervenções no sistema de circulação e tráfego no Município com a função de reter as ações degradantes que o turismo de massa provoca; e



V - a reversão da estratégia de investimentos do Estado que privilegiam historicamente a demanda externa, priorizando o atendimento da demanda local na perspectiva de progressiva e continuada integração social e urbanística das áreas segregadas, em especial as localizadas na Cidade Alta.

## CAPÍTULO III

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA

#### Seção I

##### Diretrizes Gerais

**Art. 7º** O processo de planejamento deverá ser permanente e baseado na avaliação da realidade presente e na análise dos planos, programas e projetos existentes e propostos, com os seguintes objetivos:

- I – identificar as necessidades prioritárias de intervenção pública;
- II - fornecer os subsídios necessários para a definição de diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano;
- III –estabelecer os meios de operacionalização do Plano Diretor e de sua atualização; e
- IV – fornecer subsídios para a elaboração de programas e projetos executivos.

**Art. 8º** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa, fundamentado:

- I – na promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II – na publicidade quanto aos documentos e informações produzidos; e
- III – no acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos;

**Parágrafo único.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa terá a seguinte composição:

- I – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão superior, com caráter deliberativo, criado por esta Lei;
- II – Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Desenvolvimento Econômico, que coordenará as ações e executará a política de desenvolvimento urbano, integradamente com a Secretaria de Infra-estrutura, Trânsito e Serviços Públicos e a Secretaria Municipal de Administração e Fazenda;
- III – Conselhos Distritais, colegiados de caráter consultivo formados pelos habitantes dos Distritos de Arraial D’Ajuda, Caraíva, Itaporanga, Trancoso, Vale Verde e Vera Cruz; e
- IV – os demais órgãos setoriais da administração municipal.

#### Seção II

##### Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Art. 9º** Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para a discussão de proposições e projetos de desenvolvimento e para o acompanhamento da implementação do Plano Diretor e suas atualizações, e as seguintes atribuições:

- I - avaliar a execução do Plano Diretor, seus planos específicos, programas e projetos e redirecionar suas diretrizes;



- II** - aprovar os projetos estratégicos e de impacto para o desenvolvimento da Cidade;
- III** - realizar debates regionais sobre o planejamento, desenvolvimento urbano; e
- IV** - acompanhar a movimentação e aprovar as contas do Fundo de Desenvolvimento Urbano e do Fundo Municipal de Habitação, quando instituídos.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será composto por representantes:

**I** - do Poder Público:

- a) Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Desenvolvimento Econômico;
- b) Secretaria de Infra-estrutura, Trânsito e Serviços Públicos; e
- c) Secretaria Municipal de Administração e Fazenda;

**II** – de órgãos setoriais;

**III** – dos Conselhos Distritais;

**IV** - de organizações representativas de interesses econômicos privados, inclusive de profissionais liberais; e

**V** - de organizações representativas de interesses comunitários.

**Art. 10.** O regimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será aprovado por ato do Poder Executivo.

### **Seção III**

#### **Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Desenvolvimento Econômico**

**Art. 11.** Compete à Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Desenvolvimento Econômico, independentemente de outras atribuições que lhe forem cometidas por lei:

**I** – coordenar as diversas atividades relacionadas à execução e atualização do Plano Diretor ambientalmente sustentável e promover a sua revisão a cada cinco anos;

**II** – integrar-se com as demais Secretarias e órgãos setoriais do Sistema de Planejamento e Gestão Participativa e assegurar o funcionamento dos seus diversos colegiados;

**III** - implementar e acompanhar a atualização do Sistema de Informações do Município, criado por esta Lei;

**IV** – promover a elaboração dos projetos de lei para alteração à legislação urbanística e encaminhar aqueles de iniciativa popular; e

**V** - outras competências correlatas.

**§1º** Cabe à Secretaria de Administração e Fazenda:

**I** – articular a elaboração das leis orçamentárias para refletirem as diretrizes, normas, programas e projetos do Plano Diretor; e

**II** - gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Fundo de Habitação, quando criado.

**§2º** Cabe à Secretaria de Infra-estrutura, Trânsito e Serviços Públicos aprovar os licenciamentos, encaminhando aqueles com indícios de potencial impacto ambiental ao Departamento de Meio Ambiente, da Secretaria de Meio Ambiente, Pesca e Agricultura, para o competente Parecer Técnico.



## Seção IV

### Conselhos Distritais

**Art. 12.** Ficam criados os Conselhos Distritais, colegiados formados por organizações civis com objetivos estatutários voltados para a defesa de interesses dos moradores dos Distritos, definidas por esta lei, tendo por objetivo representar interesses dos moradores objeto do assunto sob apreciação e deliberação.

**Parágrafo único.** Os Conselhos Distritais constituirão células integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e sua estrutura e funcionamento serão definidos pelos respectivos regimentos.

## Seção V

### Órgãos Setoriais

**Art. 13.** Compete aos órgãos setoriais da administração municipal articular-se com a Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Desenvolvimento Econômico para orientar o planejamento e a execução de suas ações segundo as diretrizes do Plano Diretor.

## CAPÍTULO IV

### DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO

**Art. 14.** Fica criado o Sistema de Informações do Município, que compreenderá, pelo menos:

**I** - as informações básicas para o planejamento municipal;

**II** - as informações sobre operações de serviços públicos, em especial transporte público de passageiros, saúde, educação, segurança, habitação, cultura, esportes e lazer;

**III** - o Cadastro Imobiliário Urbano;

**IV** - o cadastro das áreas ocupadas pelas atividades agropecuárias;

**V** - a mapoteca e registro histórico-fotográfico;

**VI** - as informações quanto à situação de meio ambiente e da disponibilidade de infraestrutura, comércio e serviços das unidades de vizinhança;

**VII** - as Leis do Plano Plurianual (PPA), de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei do Orçamento Anual (LOA); e

**VIII** - a legislação urbana.

**Parágrafo único.** Caberá à Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Desenvolvimento Econômico implementar o Sistema de Informações do Município.

**Art. 15.** O Poder Executivo possibilitará aos órgãos públicos, escolas, residências e bibliotecas o acesso ao banco de dados do Sistema de Informações do Município, em centros descentralizados de atendimento ao cidadão e por via da **Internet**.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano regulamentará o funcionamento do Serviço de Atendimento ao Cidadão, vinculado ao Sistema de Informações do Município, visando facilitar o acesso dos cidadãos às informações da Cidade e aos serviços da administração pública.



## TITULO II DA MODELAGEM ESPACIAL

### CAPÍTULO I

#### DA ARTICULAÇÃO REGIONAL E MUNICIPAL

**Art. 16.** A rede viária de articulação regional e municipal é composta da estrutura indicada no Mapa 02 – Sistema Viário Municipal e Mapa 03 – Esquema do Sistema Viário Estruturante do Município, do Anexo I, desta Lei, nos termos do parágrafo único do art. 56, desta Lei.

- I -** a Rodovia BR-367, nos trechos:
  - a) Eunápolis-Porto Seguro;
  - b) Porto Seguro – Cabrália;
- II -** a Rodovia BA-001;
- III -** a Rua do Telégrafo;
- IV -** a estrada de acesso a Santa Cruz Cabrália;
- V -** a via litorânea no sentido Arraial D’Ajuda – Trancoso.

### CAPÍTULO II

#### DOS EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES

**Art. 17.** Fica aprovada, na escala municipal, a implantação dos seguintes equipamentos estruturantes, representados no Mapa 04 do Anexo I, desta Lei, e que deverão ser incorporados nas leis orçamentárias municipais:

- I -** Portal Receptivo, na Rodovia BR-367;
- II -** Porto Seco, nas margens da Rodovia BR-367;
- III -** Complexo de Serviços, nas margens da Rodovia BR-367;
- IV -** Porto Turístico, na Sede;
- V -** atracadouros e Marinas no Rio Buranhém, em Itacimirim, Ponta Grande, Arraial D’Ajuda, Trancoso e Caraíva;
- VI -** teleféricos para interligação do tabuleiro a planície litorânea;
- VII -** passagens subterrâneas para transposição da BR-367 no trecho da praça do Cabral até o limite com o Município de Cabrália;
- VIII -** Centro Receptivo de Caraíva;
- IX -** Vila Olímpica;
- X -** Aeroporto Internacional de Pindorama;
- XI -** Mercado Municipal do Baianão;
- XII -** Mercado Municipal da Área Central; e
- XIII -** Centro Administrativo Municipal.



## CAPÍTULO III DO PERÍMETRO URBANO

**Art.18.** Fica definido como urbano e de expansão urbana todo o território compreendido no interior do perímetro que abrange a área urbana e a faixa de terreno com 10 km (dez quilômetros) contados, ao Sul, a partir da linha de orla até o limite com o Rio Caraíva em sua margem Norte, incluído o núcleo urbano de Caraíva, e ao Norte na divisa com o Município de Cabralia, representado no Mapa 01 – Perímetro Urbano, do Anexo I, desta Lei.

**Parágrafo único.** Ficam excluídas do regime urbano as aldeias indígenas e respectivos territórios, conforme os termos das respectivas demarcações.

## CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO

### Seção I

#### Disposições gerais

**Art. 19.** Para fins de planejamento urbano, fica a área urbana da Sede dividida nas seguintes zonas, representadas nos Mapas 05 e 06 do Anexo I, desta Lei, com as definições de uso respectivo estabelecidas nos parágrafos deste artigo:

**I** - Área de Planície Litorânea 1 (APL-1), correspondente à faixa situada entre a praia e a Rodovia BR-367, no Litoral Norte;

**II** - Área de Planície Litorânea 2 (APL-2), correspondente à faixa situada entre a Rodovia BR-367 e a Rua do Telégrafo, no Litoral Norte;

**III** - Área de Planície Litorânea 3 (APL-3), correspondente à faixa situada entre a Rodovia BR-367 e a falésia, até encontrar a Rua do Telégrafo no Mundaí, ponto a partir do qual assume a faixa situada entre a Rua do Telégrafo e a falésia, no Litoral Norte;

**IV** - Área de Tabuleiro Litorâneo (ATL), situada no tabuleiro, desde a bordada falésia, em faixa de 1 km (um quilômetro), correspondente à faixa edificável a partir de 100m (cem metros), na borda das falésias;

**V** - Área da Cidade Baixa (ACB), abrangendo Areião, Campinho, Manoel Carneiro (Pequi) e Imbuque;

**VI** - Área de Ocupação Prioritária (AOP), situada no tabuleiro após a ATL, correspondente a áreas loteadas, dotadas de infra-estrutura;

**VII** - Área de Adensamento Controlado (ADC), correspondente a áreas ocupadas, situadas no tabuleiro interior, dotadas de infra-estrutura;

**VIII** - Área de Expansão Condicionada (AEC), correspondente às áreas vazias da mancha urbana, ainda não infra-estruturadas;

**IX** - Área de Concentração Linear de uso Múltiplo (ALM), correspondente ao corredor de uso múltiplo que compreende a faixa ao longo da Rodovia BR-367, no trecho da Cidade Alta em direção a Eunápolis; e

**X** - Áreas Especiais, descritas no art. 21 a 24, desta Lei.

**§1º** A APL-1, com uso permitido de lazer, turismo e esportes de praia, não comportará edificações de caráter definitivo, na faixa de marinha e será objeto de projeto urbanístico específico, ficando vedadas aprovações de projetos até a conclusão do Projeto da Orla Norte.



§2º A APL-2, com uso predominante de lazer, turismo e residencial, com previsão de subzonas de comércio e serviços, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

**I -** lotes mínimos de:

- a) 5000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), quando voltados para a Rodovia BR-367; e
- b) 1000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), quando situados na Rua do Telégrafo e demais ruas;

**II -** testadas mínimas de:

- a) 40,00m (quarenta metros), para os terrenos com 5000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), condicionados a um plano funcional da Rodovia; e
- b) 20,00m (vinte metros) para os lotes de 1000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

**III -** recuos frontais de:

- a) 10,00m (dez metros), para os terrenos com 5000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), condicionados a realização do plano funcional da Rodovia;
- b) 5,00m (cinco metros) para os lotes de 1000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados); e
- c) 10,00 (dez metros) na Rua do Telégrafo;

**IV -** Índice de Permeabilidade (Ip) = 0,3;

**V -** Índice de Ocupação (Io)=0,4;

**VI -** Índice de Utilização (Iu)= 0,7; e

**VII -** Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

§3º A APL-3, com uso de lazer, turismo e residencial, com previsão de subzonas de comércio e serviços, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

**I -** lotes mínimos de:

- a) 1000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), quando de frente para a Rua do Telégrafo;
- b) 500,00 (quinhentos metros quadrados), para os demais lotes;

**II -** testadas mínimas de 20,00m (vinte metros);

**III -** recuos frontais de:

- a) 10,00m (dez metros), quando de frente para a Rua do Telégrafo; e
- b) 5,00m (cinco metros) nos demais logradouros;

**IV -** recuos laterais de 2,00m (dois metros);

**V -** recuos de fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), exceto quando limitados ao fundo com a encosta, quando o recuo será de 10,00m (dez metros) contados a partir da cota 5,00 (cinco);

**VI -** Índice de Permeabilidade (Ip)= 0,3;

**VII -** Índice de Ocupação (Io)=0,4;

**VIII -** Índice de Utilização (Iu)= 0,7; e

**IX -** gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).



**§4º** A ATL, com uso predominantemente residencial, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos, observado o disposto no § 10, deste artigo:

- I -** lotes mínimos de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);
- II -** testadas mínimas de 15,00m (quinze metros);
- III -** recuos frontais de 5,00m (cinco metros);
- IV -** recuos laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- V -** recuos de fundo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VI -** Índice de Permeabilidade ( $I_p$ )= 0,3;
- VII -** Índice de Ocupação ( $I_o$ )=0,4;
- VIII -** Índice de Utilização ( $I_u$ )= 0,7; e
- IX -** Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

**§5º** A ACB, com uso misto, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos, observado o disposto no § 10, deste artigo:

- I -** lotes mínimos de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II -** testadas mínimas de 10,00m (dez metros);
- III -** Índice de Ocupação ( $I_o$ )=0,7;
- IV -** Índice de Utilização ( $I_u$ )= 1,4; e
- V -** Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

**§6º** A AOP, com uso predominantemente residencial, observado o disposto no §12, terá os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos nos Termos de Acordo e Compromisso (TAC) dos loteamentos, com gabarito permitido de até dois pavimentos, com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros), para os imóveis situados na faixa de 2km (dois quilômetros) do início da Zona, em direção a Eunápolis e a 500m (quinhentos metros) seguindo na direção Norte.

**§7º** A ADC, com uso predominantemente residencial, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- I -** lotes mínimos de 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);
- II -** testadas mínimas de 20,00m (vinte metros);
- III -** recuos frontais de 5,00m (cinco metros);
- IV -** Índice de Permeabilidade ( $I_p$ )= 0,7;
- V -** Índice de Ocupação ( $I_o$ )=0,25;
- VI -** Índice de Utilização ( $I_u$ )= 0,5; e
- VII -** Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

**8º** A AEC, observado o disposto no § 10 e 11, deste artigo, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- I -** lotes mínimos de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);



- II** - testadas mínimas de 15,00m (quinze metros);
- III** - recuos frontais de 5,00m (cinco metros);
- IV** - recuos laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- V** - Índice de Permeabilidade ( $I_p$ )= 0,3;
- VI** - Índice de Ocupação ( $I_o$ )=0,4;
- VII** - Índice de Utilização ( $I_u$ )= 0,7; e
- VIII** - Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

**§9º** A ALM, com uso predominante de comércio e serviços, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- I** - lotes mínimos de 4000,00m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados);
- II** - testadas mínimas de 40,00m (quarenta metros);
- III** - Índice de Permeabilidade ( $I_p$ ) = 0,25;
- IV** - Índice de Ocupação ( $I_o$ ) = 0,75;
- V** - Índice de Utilização ( $I_u$ )= 1,5;
- VI** - Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros); e
- VII** - faixa de proteção: 40,00 (quarenta metros), para cada lado, medidos a partir do eixo da Rodovia.

**§10.** Os loteamentos na ATL, ACB e AEC deverão ter a infra-estrutura completa realizada pelos incorporadores, de acordo com a Lei federal 6.766/79 e suas alterações.

**§11.** Nas AEC, a ocupação deverá ser restringida e os projetos, caso não estejam de acordo com as disposições dos Termos de Acordo e Compromisso existentes, deverão ser objeto de projeto urbanístico específico, submetido à audiência pública para aprovação pela comunidade.

**§12.** Na AOP poderão ser admitidas exceções a serem estabelecidas por leis específicas ou por Resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, observado o limite de gabarito de 3 (três) pavimentos, com altura de cumeeira não superior a 11,00m (onze metros).

## Seção II

### Zonas Históricas

**Art. 20.** O conjunto urbano, arquitetônico e paisagístico da Sede, patrimônio municipal sob rígido controle, de modo a impedir o seu perecimento ou perda de sua integridade e alteração de feição, é composto pelas seguintes sub-áreas:

- I** - Área 1A, constituída pela Cidade Alta de Porto Seguro, compreendendo a área do Outeiro, que inclui as edificações, lotes e espaços abertos, assim delimitados, ao Norte, segundo borda superior paralela ao Rio da Vila; ao Sul: margem esquerda da Rodovia BR 367 até o Trevo de acesso a Santa Cruz Cabrália; a Leste: borda superior paralela a BR 367 (trecho Porto Seguro/Santa Cruz Cabrália) até o Rio da Vila; a Oeste: Trevo de acesso a Cidade Alta, até 200,00m da Rodovia BR 367, no sentido de Eunápolis; e
- II** - Área 1B, constituída pela Cidade Baixa de Porto Seguro, incluindo os lotes, edificações e espaços abertos dos seguintes logradouros: Av. Portugal, Rua Assis



Chateaubriand, Praça da Bandeira, Praça Dr. Manoel Ribeiro Coelho, Rua Saldanha Marinho, Rua Rui Barbosa, Rua Pedro Álvares Cabral, Rua Dois de Julho, Rua Virgílio Damásio, Praça Visconde de Porto Seguro, Rua Sete de Setembro, Rua Marechal Deodoro, trecho da Rua do Cais compreendido entre a Praça da Bandeira e o espaço fronteiro a Av. Portugal e trecho da Av. 22 de Abril compreendido entre a Praça Inaiá e a Rua do Golfo.

**Parágrafo único.** A Cidade Histórica (CH), com uso misto, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos, observadas as normas e recomendações do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN):

- I - lotes não desmembráveis;
- II - Índice de Permeabilidade ( $I_p$ )= 0,7;
- III - Índice de Ocupação ( $I_o$ ), igual a:
  - a) 0,2 para lotes vazios; e
  - b) 0,4 para lotes ocupados nas Ruas Antonio Ricaldi, Direita da Matriz e Misericórdia, Travessa São Brás, e ao redor das Praças Misericórdia, Pero Campo Tourinho e São Benedito;
- IV - Índice de Utilização ( $I_u$ )= 0,1; e
- V - Gabarito máximo: um pavimento, com altura máxima de cumeeira de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

### Seção III

#### Áreas Especiais

**Art. 21.** São Áreas Especiais (AE) integrantes do Zoneamento estabelecido por esta Lei:

- I - Áreas de Proteção dos Drenos (APD);
- II - Área de Recuperação Ambiental do Manguezal; e
- III - Parque Cultural de Porto Seguro, abrangendo os bairros do Centro e Pacatá, na Cidade Baixa, com limite entre o Trevo do Cabral e a encosta do Aeroporto, as ruas do Cais e Marechal Deodoro, seguindo em direção ao Centro Cultural.

§1º As Áreas de Proteção dos Drenos serão *non aedificandi* e deverão ser delimitadas e contornadas por vias de proteção no contorno das encostas.

§2º A Área de Recuperação do Manguezal, ocupada por população de baixa renda, deverá ser objeto de projeto de reassentamento e recuperação da vegetação de manguezal.

§3º O Parque Cultural de Porto Seguro (PCPS), com uso diversificado, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- I - lotes mínimos de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II - testadas mínimas de 10,00m (dez metros);
- III - Índice de Ocupação ( $I_o$ )=0,7;
- IV - Índice de Utilização ( $I_u$ )= 1,4; e
- VI - Gabarito máximo: um pavimento, com altura de cumeeira não superior a 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).



## Seção IV

### Área da Ponta Grande

**Art. 22.** A Área da Ponta Grande, situada no interior da APA da Coroa Vermelha, que abrange as respectivas Zonas Turísticas de Baixa Densidade (ZTB) e Residencial (ZR), com uso destinado à implantação de equipamentos hoteleiros de luxo, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- I - lotes mínimos de 1000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), na planície litorânea, entre a ZTB e a falésia;
- II - lotes mínimos de 25000,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) na ZTB para equipamentos de hotelaria;
- III - Índice de Permeabilidade (Ip)= 0,7;
- IV - Índice de Ocupação (Io)=0,15;
- V - Índice de Utilização (Iu)= 0,3; e
- VI - Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

**Art. 23.** Para o licenciamento de programas e projetos na Área da Ponta Grande, o Poder Executivo ouvirá a Administração da APA da Coroa Vermelha sobre os respectivos aspectos ambientais, estabelecendo prazo de 30 (trinta) dias para recebimento dos pareceres técnicos pertinentes.

## Seção V

### Zonas Especiais de Interesse Social

**Art. 24.** Ficam criadas as seguintes Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

- I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1), áreas ocupadas por população de baixa renda, localizadas nos bairros Baianão, Mercado do Povo e Casas Novas; e
- II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-2), localizada nos assentamentos São Sebastião, São Luiz e da Paz.

§1º As ZEIS são criadas com o fim de estabilizar e urbanizar, sempre que possível, áreas irregularmente ocupadas e serão regidas por leis específicas, observadas, enquanto não editadas, as disposições da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§2º Quando não for possível regularizar as áreas ocupadas, o Poder Executivo fará relocar as ocupações para áreas próximas, dentro do perímetro urbano proposto, e, nesse caso, a área não deverá mais ser ocupada.

## Seção VI

### Equipamentos Estruturantes

**Art. 25.** São equipamentos estruturantes da Sede:

- I - a Cidade Histórica;
- II - a área histórica da Cidade Baixa, correspondente ao Parque Cultural de Porto Seguro;
- III - o Aeroporto internacional;
- IV - a Orla Norte;
- V - o Centro de Convenções;



- VI - o Hospital Regional; e
- VII - o Subcentro do Baianão.

## Seção VII

### Sistema de Áreas Verdes

**Art. 26.** O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Abertos é composto pelas áreas de proteção permanente dos drenos e das Unidades de Conservação, praças, parques e jardins, e a linha que acompanha a borda das falésias.

§1º Compõem o Subsistema de Áreas Verdes:

- I - na Cidade Alta, a praça do Mirante e os espaços destinados à implantação de praças, como a Praça dos Pardais (Mirante) e a Praça Água de Coco (Tabapiri) e áreas de lazer dos loteamentos;
- II - na Cidade Baixa, as praças do Relógio, da Bandeira, dos Pataxó, Visconde de Porto Seguro, Praça ACM, praças do Dendê Cajueiro e de São Sebastião; e
- III - na costa, a linha da borda das falésias, no trecho de tabuleiro até 100,00m (cem metros) da falésia.

§2º Compõem o Subsistema de Espaços Abertos:

- I - a Cidade Histórica;
- II - o conjunto da Passarela do Álcool;
- III - a Rua Marechal Deodoro, às margens do rio Buranhém; e
- IV - a área arborizada onde se situa o Centro Cultural, na Av. dos Navegantes.

§3º As Áreas Verdes e Espaços Abertos serão áreas *non aedificandi*, com exceção de equipamentos destinados à sua gestão, à visitação pública e contemplação.

## Seção VIII

### Sistema Viário

**Art. 27.** Na sede municipal, ficam aprovadas as seguintes categorias de vias, representadas no Mapa 07 do Anexo I, desta Lei, cujos parâmetros constam do Quadro 2, do Anexo II, desta Lei:

I - Vias Especiais, responsáveis pelas articulações interurbanas, compreendendo:

- a) os trechos intra-urbanos das Rodovias BR-367 e BA-001; e
- b) o anel viário que contornará a Sede em direção à Rodovia BA-001, atravessando o Rio Buranhém;

II - Vias Arteriais, responsáveis pela articulação interbairros, possibilitando o trânsito entre as regiões da Cidade (Litoral Norte, Cidade Alta, Cidade Baixa) e pela articulação às vias coletoras:

- a) o trecho de ligação da Rótula da Rodovia BR-367, na zona urbana, com as balsas do rio Buranhém (Av. 22 de Abril/Rua do Cais); e
- b) a Rodovia BA-001 até o entroncamento do anel viário;

III - Vias Coletoras, destinadas à penetração nos conjuntos das áreas residenciais, ou especiais, cumprindo o papel de coletar e/ou distribuir o trânsito das vias locais para as vias



arteriais e destas para as vias locais, possibilitando interligações entre o tráfego intenso das vias arteriais com o tráfego leve das vias locais e a circulação de transportes coletivos;

**IV -** Vias Locais, que dão acesso direto às economias, com baixa capacidade de desempenho, destinadas apenas a acesso local ou áreas restritas, caracterizadas por tráfego leve e lento, permitindo interseções em nível semaforizadas ou não;

**V -** Vias Marginais, situadas em paralelo com as vias especiais e arteriais, tendo como finalidade principal permitir o acesso aos lotes lindeiros sem prejudicar a fluidez da via principal; e

**VI -** Vias de Pedestres, que não permitem a circulação de veículos motorizados, exceto em situações especiais para carga e descarga, tendo seu uso destinação exclusiva para pedestres.

## **Seção IX**

### **Regiões Administrativas**

**Art. 28.** Visando aumentar a eficácia da gestão administrativa, incentivar a participação popular e a criação dos Conselhos Distritais, ficam instituídas cinco Regiões Administrativas na sede municipal, envolvendo bairros vizinhos e de características semelhantes:

**I -** Administração Regional 1: Cidade Histórica;

**II -** Administração Regional 2: Centro, Pontinha e Pacatá, Campinho, Pequi e Areião, Bairro da Paz, São Salvador e São Luís, na Cidade Baixa;

**III -** Administração Regional 3: Cruzeiro, Curuípe, Itacimirim, Mundaí, Taperapuã, Ponta Grande e Ponta do Mutá;

**IV -** Administração Regional 4: Mirante de Caravelas, Tabapiri, Fontana 1 e 2, Cambolo, Cambolino, Porto Alegre 1 e 2;

**V -** Administração Regional 5: Baianão, Casas Novas, Mercado do Povo, Paraguai, Vila Vitória, Ubaldinão Parque Ecológico 1, 2 e 3.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS DEMAIS ÁREAS URBANAS**

**Art. 29.** Ficam definidos como urbanos os territórios abrangidos por um raio de 2km (dois quilômetros) a partir do centro geográfico dos núcleos urbanos de Caraíva, Pindorama, Vale Verde e Vera Cruz.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO DISTRITO DE ARRAIAL D'AJUDA**

#### **Seção I**

#### **Zoneamento**

#### **Subseção I**

#### **Disposições Gerais**

**Art. 30.** Fica aprovado, de acordo com as condições sociais dos habitantes locais e sua configuração no espaço, as condições ambientais de seu entorno, a complexidade e o porte do núcleo urbano e as tendências de sua expansão, o zoneamento de Arraial D'Ajuda,



representados no Mapa 08 do Anexo I, desta Lei, com as definições de uso respectivo estabelecidas nos parágrafos deste artigo:

- I -** Borda Leste Parque Central (AA-1), constituída por área servida pela Via do Contorno situada no lado Leste do Parque Central e por parte da Lapinha, constituindo um cinturão de uso comercial em volta do Parque Central;
- II -** Expansão Sul do Centro (AA-2), servida pela Rua Mucugê e a faixa de contorno do Centro Histórico;
- III -** Tabuleiro das Falésias Costeiras Recreio dos Pássaros / Rio Mucugê (AA-3), compreendendo as áreas dos tabuleiros das falésias costeiras, o Alto do Mucugê, o Recanto dos Pássaros, a Vila das Eugênicas, o Sítio Dida, o Passo D'Ajuda, a borda das falésias, e área de preservação permanente do Rio Mucugê;
- IV -** Borda das Falésias do Mangue (AA-4), compreendendo a Estrada de Trancoso e as falésias do manguezal do Buranhém;
- V -** Borda Norte do Parque Central (AA-5), compreendendo o Parque Central, a Estrada para Trancoso;
- VI -** Borda Sudeste do Parque Central (AA-6), compreendendo o primeiro quarteirão do Bairro de S. Francisco na borda com o Parque Central;
- VII -** Bacia Nordeste Rio Mucugê (AA-7), compreendendo o Bairro São Francisco até o Rio Mucugê;
- VIII -** Borda Centro-Sul Parque Central (AA-8), compreendendo o primeiro quarteirão do bairro de São Pedro e São Francisco na borda com o Parque Central;
- IX -** Borda do Parque Central (AA-9), compreendendo os Bairros de São Pedro e São Francisco até o Rio Mucugê, com remanescente de Mata Atlântica;
- X -** Borda Oeste do Parque Central (AA-10), compreendendo a borda da cabeceira do Parque Central, limitada pela Estrada para Trancoso;
- XI -** Bairro Guanabara./ Santiago (AA-11), área de grande declive até a direção da nascente Rua Mucugê;
- XII -** B.S.José/ Reserva Indígena (AA-12), compreendendo a entrada da sede da antiga Fazenda Santo Amaro, até o manguezal, e a área de loteamento, fora da Área da Reserva Indígena Reserva e entorno da Reserva;
- XIII -** Reserva Indígena (AA-13);
- XIV -** Periferia Oeste (AA-14), com extensão até o entroncamento Itabela/ Vale Verde, com ACET (N) nascentes e nascentes do Rio Mucugê (L) com Rio Pitinga (O e S);
- XV -** Bacia SO Mucugê (AA-15), compreendendo a extensão da bacia do Rio Pitinga, braço Norte do Rio Mucugê;
- XVI -** Bacia Centro Oeste do Rio Mucugê (AA-16), localizada entre o braço Norte e o braço Sul do Rio Mucugê compreendendo o Loteamento Villas do Arraial e área de expansão popular;
- XVII -** Bacia Sudeste do Rio Mucugê e o braço Sul do Rio Mucugê (AA-17);
- XVIII -** Tabuleiro Litorâneo - Fazenda Tororão (AA-18), compreendendo o Braço Sul do Rio Mucugê, Norte do Rio Pitinga e Loteamento Corais do Arraial;



- XIX** - Alto da Pitinga (AA-19), entre o Rio Pitinga e a Estrada antiga de Trancoso até o Rio da Barra, compreendendo área de restinga e área de preservação permanente;
- XX** - Estrada antiga de Trancoso (margem direita) até Rodovia BA- 001 (AA19), zona de amortecimento do Parque Nacional de Pau-Brasil;
- XXI** - Parque Central (APQC);
- XXII** - Parque dos Manguezais (APQM);
- XXIII** - Praia do Apaga-fogo, até a Ponta da Pitinga (AB-1);
- XXIV** - Ponta da Pitinga/Rio da Barra (AB-1A), tabuleiro compreendido entre o Rio Pitinga e o Rio da Barra;
- XXV** - Estrada da Balsa/ Parque dos Manguezais (AB-2);
- XXVI** - Loteamento de praia (AB-3), situado entre a Estrada e a praia;
- XXVII** - Loteamento borda mangue (AB-4);
- XXVIII** - Ponta do Apaga Fogo até o Rio Buranhém (AB-5);
- XXIX** - Subcentro das Passagens da Balsa (AB-6), com ocupações irregulares das margens do Rio Buranhém;
- XXX** - ACET BA- 001, até o limite de sua extensão;
- XXXI** - Área até entroncamento Itabela / Vale Verde (AA-11).

**§1º** Na AA-1 será admitida a constituição um cinturão de uso comercial em volta do Parque Central.

**§2º** Na AA-2 serão adotadas as seguintes medidas:

- I** - a construção de novo anel viário;
- II** - a desocupação de áreas públicas (calçadas);
- III** - o controle das poluições sonoras e visuais;
- IV** - a expansão do Centro Tradicional, com comércio e serviço turísticos, e meios de hospedagem urbana;
- V** - a melhoria do padrão de urbanização e serviços infra-estruturais;
- VI** - o controle da imagem urbana e paisagística e da poluição sonora e visual, especialmente na estrada de Mucugê;
- VII** - a proibição do tráfego de carros na estrada de Mucugê, uma vez implantada a via de ligação no sopé das falésias e o anel viário.

**§3º** Na AA-3 serão adotadas as seguintes medidas:

- I** - a criação de unidade de conservação (Parque Municipal);
- II** - o desenvolvimento de bairro residencial turístico de média densidade com comércio, serviços e equipamentos turísticos e culturais de pequeno porte;
- III** - a melhoria do padrão de urbanização de serviços infra-estruturais;
- IV** - o controle da imagem urbana e paisagística e da poluição visual e sonora;
- V** - o ordenamento da circulação.

**§4º** Na AA-4 serão adotadas as seguintes medidas:



- I - o desenvolvimento de área residencial e turística;
- II - as melhorias da estrada.

§5º Na AA-5 serão adotadas as seguintes medidas:

- I - o desenvolvimento de área residencial /turística de média a baixa densidade com uso de comércio e serviços nas suas bordas do Parque e da Estrada;
- II - o ordenamento de um sistema viário local integrado;
- III - a preservação da arborização.

§6º Na AA-6 deverá ser desenvolvido um cinturão de uso comercial e de serviços em volta do Parque Central.

§7º Na AA-7 será admitido o uso residencial com comércio local.

§8º Na AA-8 deverá ser um cinturão de uso comercial e de serviços em volta do Parque Central.

§9º Na AA-9 deverão ser adotadas as seguintes medidas, com atenção para área de preservação permanente:

- I - a retirada de ocupações irregulares, nas margens e leito dos rios;
- II - o remanejamento de ocupação popular (Rua da Vala), para conjuntos habitacionais projetados;
- III - a recuperação da área da encosta.

§10. Na AA-10 deverá ser desenvolvido um cinturão de uso comercial e de serviços em volta do Parque Central e na borda da Estrada para Trancoso.

§11. Na AA-11 deverão ser adotadas as seguintes medidas:

- I - a manutenção da área residencial popular, com comércio local;
- II - a instituição de Zona Especial de Interesse Social a ser objeto de lei específica;
- III - a manutenção da Área de Preservação Permanente, mantendo sem construções à distância de 100 m (cem metros) do eixo das vertentes, mantendo os grotões e leito do rio preservados e protegidos.

§12. Na AA-14 deverão ser mantidos:

- I - a distância de 100m (cem metros) do eixo das vertentes, sem construções;
- II - os grotões e leito do rio preservados e protegidos, na área de expansão.

§13. Na AA-15 deverá ser mantido o recuo de 100m (cem metros) do leito dos rios e grotões.

§14. Na AA-16 deverá ser realizada a recuperação das áreas degradadas, no entorno do rio Mucugê.

§15. Na AA-17 deverá ser realizada a implantação do anel de contorno da Vila até o Mucugê.

§16. Na AA-18 deverão ser mantidos:

- I - a distância de 100m (cem metros) do eixo das vertentes, sem construções;
- II - os grotões e leito do rio preservados e protegidos, sem ocupações populacionais, recuperando-se as áreas degradadas.



**§17.** Na AA-19 deverão ser mantidos:

- I - o recuo de 100 m (cem metros) da borda das falésias como faixa de afastamento não edificável, não só pela sua fragilidade, como importância natural e histórica;
- II - o recuo de 100m (cem metros) do leito dos rios e grotões, ou seja 70% de taxa de preservação, protegendo os últimos fragmentos de Mata Atlântica primária.

**§18.** Na APQM: deverão ser mantidos:

- I - a preservação rigorosa dos manguezais;
- II - a implantação do Parque dos Manguezais.

**§19.** Na AB-1 deverão ser adotadas as seguintes medidas:

- I - manutenção das servidões existentes;
- II - a instituição de servidões a cada 800m (oitocentos metros), conforme o Decreto 5300/04 de zoneamento costeiro, que determina sobre o livre acesso às praias;
- III - a reformulação da situação das barracas existentes, não sendo permitidas edificações em alvenaria;
- IV - a instalação de novas barracas de praias e casas noturnas, exigindo a adequação das já existentes às normas técnicas e legislação em vigor.

**§20.** Na AB-1A deverão ser adotadas as seguintes medidas:

- I - a aprovação de parcelamentos com parâmetros diferenciados, com o máximo de 40% da área total privatizável;
- II - o acesso às praias através das encostas da valas deverá ser por trilhas naturais de pedestres;
- III - a recuperação e preservação do Rio Pitinga, Lagoa Azul, e manguezal do Taípe;

**§21.** Na AB-2 deverão ser adotadas medidas para a preservação do manguezal;

**§22.** Na AB-3 deverão ser adotadas as seguintes medidas:

- I - a observação da Lei de Porto Marinst;
- II - o recuo de 60m da linha de preamar para ocupação definitiva;

**§23.** Na AB-4 deverão ser adotadas as seguintes medidas:

- I - a preservação até 30 m da linha d'água do leito sazonal;
- II - a preservação e valorização do manguezal;

**§24.** Na AB-5 de uso predominantemente turístico, observar-se-á a parcela indivisível de 1,2ha (um hectare dois deciares);

**§25.** Na AB-6 deverão ser adotadas as seguintes medidas:

- I - a normatização da ocupação do comércio;
- II - a instalação de equipamentos turísticos, criando alternativas para o melhor atendimento aos usuários da Balsa;
- III - a instalação de área abrigada para pedestres.

**§26.** Na AB-11 deverá ser promovida a proteção de um cinturão com mata, numa faixa de 10m (dez metros), além da faixa de domínio.



§27. A Estrada antiga de Trancoso (margem direita) até Rodovia BA- 001 (AA19) deverá ser mantida como zona rural.

§28. O Parque Central (APQC) terá um Plano Diretor específico.

§29. Aplicam-se às Zonas de Arraial D'Ajuda os parâmetros e índices urbanísticos constantes do Quadro Único, do Anexo III, desta Lei.

## Subseção II

### Áreas Especiais

**Art. 31.** São Áreas Especiais (AE) de Arraial D'Ajuda:

**I -** as áreas de preservação permanente (APP):

- a) na faixa de 100,00 (cem metros), ao longo do Rio Buranhém;
- b) dos demais cursos d'água, em acordo com a legislação federal pertinente; e
- c) dos manguezais, em toda a sua extensão, em acordo com a legislação federal pertinente;

**II -** as áreas de proteção dos drenos (APD);

**III -** as áreas especiais de interesse social (ZEIS);

**IV -** o Centro Histórico (CH), correspondente à área 1C, definida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), compreendendo as praças São Brás, do Cemitério, São Pedro, Santa Rita e, e, além dos imóveis construídos, os lotes, edificações e espaços abertos da Praça Brigadeiro Eduardo Gomes e da Rua Bela Vista.

§1º As APD deverão ser delimitadas e contornadas por vias de proteção do dreno (VPD), no contorno das encostas.

§2º Aplica-se às ZEIS de Arraial D'Ajuda as disposições do art. 24, §1º e §2º, desta Lei.

§3º Aplica-se as normas e recomendações do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) ao conjunto urbano, arquitetônico e paisagístico de Arraial D'Ajuda, de modo a impedir o seu perecimento ou perda de sua integridade e alteração de feição.

## Seção II

### Sistema Viário

**Art. 32.** O Sistema Viário de Arraial D'Ajuda é formado por:

**I -** Estrada do Arraial, como eixo estruturante;

**II -** Vias Coletoras: Ruas do Coqueiro, das Laranjeiras, do Ipê e Rua Manoel Crescêncio Santiago, Rua das Palmeiras; e

**III -** Vias Locais.

**Parágrafo único.** Aplicam-se às vias de Arraial D'Ajuda os parâmetros estabelecidos para o sistema viário da Sede, em acordo com o Quadro 02, do Anexo II, desta Lei.



## CAPÍTULO VII

### DO DISTRITO DE TRANCOSO

#### Seção I

#### Zoneamento

#### Subseção I

#### Disposições gerais

**Art. 33.** Fica aprovado de acordo com as condições sociais dos habitantes locais e sua configuração no espaço, as condições ambientais de seu entorno, a complexidade e o porte do núcleo urbano e as tendências de sua expansão, o zoneamento de Trancoso, representados no Mapa 09 do Anexo I, desta Lei, com as respectivas restrições de uso, constantes dos parágrafos deste artigo:

**I -** Área de Planície Litorânea 1 (APL-1), que corresponde à faixa situada entre a praia e a Estrada para Trancoso;

**II -** Área de Tabuleiro Litorâneo (ATL), correspondente à faixa edificável de 1 km (um quilômetro) a partir da borda das falésias;

**III -** Área de Adensamento Controlado (ADC), que compreende as seguintes sub-áreas infra-estruturadas e ocupadas:

- a) Área de Adensamento Controlado 1 (ADC1), compreendendo a área ocupada central;
- b) Área de Adensamento Controlado 2 (ADC2) compreendendo a área de ocupação interiorizada;

**IV -** Área de Expansão Condicionada (AEC), que compreende áreas não infra-estruturadas;

**V -** Área de Expansão Urbana (AEU) que compreende duas sub-áreas:

- a) Entrada do Trevo da BA- 001 até 4 km (quatro quilômetros) no sentido Trancoso, confrontante com a Rodovia; e
- b) Entrada do Trevo da BA- 001 até 4 km (quatro quilômetros) no sentido Trancoso, não confrontante com a Rodovia.

§1º A APL-1 terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

**I -** lotes mínimos de 2000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

**II -** testadas mínimas de 40,00m (quarenta metros);

**III -** Índice de Ocupação (Io)=0,2;

**IV -** Índice de Utilização (Iu)= 0,3; e

**V -** Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

§2º A ATL terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

**I -** lotes mínimos de 1000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

**II -** testada mínima: 15,00m (quinze metros)

**III -** recuo de frente: 5,00 (cinco metros);

**IV -** recuos laterais e de fundo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);



**V -** Índice de Permeabilidade ( $I_p$ )= 0,7;

**VI -** Índice de Ocupação ( $I_o$ )=0,3;

**VII -** Índice de Utilização ( $I_u$ )= 0,5; e

**VIII -** Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

**§3º** A ADC1 terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

**I -** lotes mínimos de 1000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

**II -** testada mínima:20,00m (vinte metros)

**III -** Índice de Permeabilidade ( $I_p$ )= 0,7;

**IV -** Índice de Ocupação ( $I_o$ )=0,25;

**V -** Índice de Utilização ( $I_u$ )= 0,5; e

**VI -** Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

**§4º** A ADC2 terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

**I -** lotes mínimos de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

**II -** testada mínima:12,00m (doze metros);

**III -** Índice de Permeabilidade ( $I_p$ )= 0,7;

**IV -** Índice de Ocupação ( $I_o$ )= 0,25;

**V -** Índice de Utilização ( $I_u$ )= 0,5; e

**VI -** Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

**§5º** A AEC, cuja ocupação não deverá ser incentivada, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

**I -** lotes mínimos de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

**II -** testada mínima:15,00m (quinze metros);

**III -** recuo de frente: 5,00 (cinco metros);

**IV -** recuos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**V -** Índice de Permeabilidade ( $I_p$ )= 0,3;

**VI -** Índice de Ocupação ( $I_o$ )= 0,4;

**VII -** Índice de Utilização ( $I_u$ )= 0,7; e

**VIII -** Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

**§6º** A AEU1 terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

**I -** lotes mínimos de 2000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

**II -** testada mínima:40,00m (quarenta metros);

**III -** recuo de frente: 10,00 (dez metros);

**IV -** Índice de Permeabilidade ( $I_p$ )= 0,3;



V - Índice de Ocupação (Io)=0,5;

VI - Índice de Utilização (Iu)= 0,8; e

VII - Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

§7º A AEU2 terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - lotes mínimos de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

II - testada mínima:12,00m (doze metros);

III - recuo de frente: 5,00 (cinco metros);

IV - Índice de Permeabilidade (Ip)= 0,3;

V - Índice de Ocupação (Io)= 0,5;

VI - Índice de Utilização (Iu)= 0,8; e

VII - Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros).

§8º Não será permitida a aprovação de condomínios ou o uso plurifamiliar em lotes com área inferior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

## Subseção II

### Áreas Especiais

**Art. 34.** São Áreas Especiais (AE) de Trancoso:

I - as áreas de preservação permanente (APP):

a) na faixa de 100,00 (cem metros), ao longo do Rio dos Frades;

b) dos demais cursos d'água, em acordo com a legislação federal pertinente; e

c) dos manguezais, em toda a sua extensão, em acordo com a legislação federal pertinente;

II - as áreas de proteção dos drenos (APD);

III - as áreas especiais de interesse social (ZEIS); e

IV - o Centro Histórico, correspondente à subárea Área 1D, definida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), compreendendo os lotes, edificações e espaços abertos da Praça São João Batista.

§1º As APD deverão ser delimitadas e contornadas por vias de proteção do dreno (VPD), no contorno das encostas.

§2º Aplica-se às ZEIS de Trancoso as disposições do art. 24, §1º e §2º, esta Lei.

§3º Aplica-se as normas e recomendações do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) ao conjunto urbano, arquitetônico e paisagístico de Trancoso, de modo a impedir o seu perecimento ou perda de sua integridade e alteração de feição.

**Art. 35.** Nas áreas inseridas na poligonal da APA – Caraíva / Trancoso, situadas nas faixas urbana e de expansão urbana de Trancoso, não incluídas no zoneamento estabelecido pelos artigos 33 e 34, desta Lei, prevalecem as disposições estabelecidas no respectivo Plano de Manejo referentes às zonas de preservação e conservação.

§ 1º Para as demais zonas estabelecidas no Plano de Manejo, de uso sustentável, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:



**I** - lotes mínimos de 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;

**II** - Índice de Ocupação máximo (Iom)= 0,12;

**III** - gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Para o licenciamento de programas e projetos nas áreas de conservação e de uso sustentável, o Poder Executivo ouvirá a Administração da APA da Caraíva/Trancoso sobre os respectivos aspectos ambientais, estabelecendo prazo de 30 (trinta) dias para recebimento dos pareceres técnicos pertinentes.

## Seção II

### Equipamentos estruturantes

**Art.36.** São equipamentos estruturantes de Trancoso:

- I** - o Quadrado;
- II** - a Igreja Matriz;
- III** - as praias; e
- IV** - os equipamentos turísticos.

## Seção III

### Sistema de Áreas Verdes

**Art.37.** As praças e espaços abertos que integram o Sistema de Áreas Verdes de Trancoso estão representados pelo Quadrado, bordas das falésias e praças da Independência e Tancredo Neves.

## CAPÍTULO VIII

### DO DISTRITO DE CARAÍVA

**Art. 38.** Fica aprovado, de acordo com as condições sociais dos habitantes locais e sua configuração no espaço, as condições ambientais de seu entorno, a complexidade e o porte do núcleo urbano e as tendências de sua expansão, o seguinte zoneamento:

- I** - em Caraívas;
  - a) Zona de Valor Arquitetônico, correspondente à subárea Área 1F, definida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), compreendendo a Matriz de São Sebastião, os lotes, edificações e espaços abertos da Praça de São Sebastião e do trecho que margeia o Rio Caraíva.
  - b) Zona Costeira; e
  - c) Zona Central;
- II** - Nova Caraíva, além do rio Caraívas:
  - a) da estrada para o interior;
  - b) da estrada para a praia.

§1º Em Caraívas, aplica-se as normas e recomendações do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) ao conjunto urbano, arquitetônico e paisagístico, de modo a impedir o seu perecimento ou perda de sua integridade e alteração de feição, devendo



qualquer intervenção na Zona de Valor Arquitetônico ser objeto de análise pelo IPHAN, e de aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§2º Em Nova Caraíva, da estrada para o interior, aplicam-se as seguintes diretrizes:

- I - o lote mínimo permitido será de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- II - Índice de Ocupação=0,5;
- III - máximo de 10 apartamentos por pousada.

§3º Em Nova Caraíva, da estrada para a praia, adotar-se-ão as diretrizes pelo Plano de Manejo da APA Caraíva -Trancoso referentes às zonas de preservação e conservação.

§ 4º Para as demais zonas estabelecidas no Plano de Manejo, de uso sustentável, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - lotes mínimos de 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;

II - Índice de Ocupação máximo (Iom)= 0,12;

III - gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

§ 5º Para o licenciamento de programas e projetos nas áreas de conservação e de uso sustentável, o Poder Executivo ouvirá a Administração da APA da Caraíva/Trancoso sobre os respectivos aspectos ambientais, estabelecendo prazo de 30 (trinta) dias para recebimento dos pareceres técnicos pertinentes.

§6º Para a aprovação de projetos deverão ser consideradas a área de preservação permanente (APP) 100,00m (cem metros) de ambos os lados do Rio Caraíva.

## CAPÍTULO IX

### DO DISTRITO DE VALE VERDE

**Art. 39.** As características originais da Vila de Vale Verde deverão ser mantidas, em especial as da área histórica, correspondente à Área 1E, definida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), compreendendo os lotes, edificações e espaços abertos da Praça do Divino Espírito Santo.

§1º Aplica-se as normas e recomendações do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) ao conjunto urbano, arquitetônico e paisagístico de Vale Verde, de modo a impedir o seu perecimento ou perda de sua integridade e alteração de feição.

§2º As intervenções situados na área compreendida entre a Rodovia BA-001 e o Vale do Rio Buranhém, em um raio de 2 km (dois quilômetros) da Praça Central da sede, deverão ser objeto de análise pelo IPHAN e de aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## CAPÍTULO X

### DAS TERRAS INDÍGENAS

**Art. 40.** As Reservas Indígenas de Barra Velha e Jaqueira e as terras ocupadas ou habitadas pelos silvícolas, a que se referem os artigos 4º, IV, e 198, da Constituição, bem como as terras de domínio das comunidades indígenas ou de silvícolas as aldeias indígenas regem-se pela legislação federal pertinente.



## TITULO III

### DAS DIRETRIZES PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I

##### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 41.** A aplicação dos instrumentos de política urbana atenderá aos dispositivos do Estatuto da Cidade e às diretrizes do Modelo de Desenvolvimento Espacial constantes do Plano Diretor.

**Art. 42.** Leis específicas definirão as condições para a implementação dos instrumentos disciplinados neste Capítulo, estabelecendo os respectivos prazos, dispondo sobre:

- I - os imóveis sobre os quais incidirão as obrigações;
- II - a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- III - a desapropriação com títulos da dívida pública;
- IV - a definição dos parâmetros de aproveitamento mínimo dos imóveis; e
- V - a utilização do consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do parcelamento do imóvel.

#### CAPÍTULO II

##### DOS INSTRUMENTOS

###### Seção I

###### Parcelamento Compulsório

**Art. 43.** São compreendidos como subutilizados para fins de parcelamento compulsório, visando a otimização da infra-estrutura urbana existente, glebas, terrenos, lotes vazios ou lotes situados nas Áreas de Ocupação Prioritária (AOP) ou que não estejam construídos ou edificadas, dotados de infra-estrutura e serviços urbanos, em especial ao longo de avenidas coletoras.

**Parágrafo único.** O parcelamento compulsório não será aplicado às áreas de interesse ambiental e nas áreas onde haja restrição à ocupação.

###### Seção II

###### Utilização e Edificação Compulsórias

**Art.44.** São compreendidos como subutilizados para fins de utilização e edificação compulsórias, os imóveis que se encontrem nas seguintes situações:

- I - terrenos e lotes vazios em áreas densamente ocupadas, em áreas onde haja carência de espaços para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - terrenos com área igual ou superior a estabelecida para a zona onde se localizam e que não sejam necessários para equipamentos públicos;
- III - terrenos desocupados, em áreas contíguas ao tecido urbano efetivamente ocupado;
- IV - edificações inacabadas ou paralisadas por mais de cinco anos;



V - edificações sem utilização e instalações ociosas e em ruínas, nas áreas comerciais e de serviços, adequando-os ao uso permitido na legislação urbanística;

§1º Os instrumentos previstos nesta Seção não serão aplicados às áreas de interesse ambiental e nas áreas onde haja restrição à ocupação.

§2º Não será exigida a edificação ou a utilização compulsória de proprietário que comprove possuir somente um imóvel situado no Município.

§3º A aplicação da utilização e edificação compulsórias poderá dar-se mediante programas de reurbanização ou de revitalização urbana, operação urbana consorciada, consórcio imobiliário ou programas de habitação de interesse social ou ainda, por integração a lotes ocupados, quando a parcela possuir área inferior à do lote mínimo da zona onde se localiza.

§4º O Poder Público estimulará programas de parceria, consórcio imobiliário e outros que contribuam para a viabilidade da aplicação da utilização e edificação compulsórias em edificações sem uso, com instalações ociosas ou em ruína.

### **Seção III**

#### **Direito de Preempção**

**Art. 45.** O exercício, pelo Município, do direito de preempção, que confere ao Poder Público a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, atenderá para as seguintes finalidades e condições:

I - constituição de reserva fundiária para a execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - implantação de infra-estrutura, sistema viário, equipamentos de saúde, educação, promoção social e para implantação de projetos estratégicos;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - criação de espaços públicos e de lazer;

V - recuperação ou proteção ambiental; e

VI - proteção de imóveis de interesse histórico-cultural.

§ 1º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso I deste artigo, aos terrenos e edificações situadas nas ZEIS e a áreas indicadas em Lei específica em que se venha a instituir plano ou programa para implantação de área de interesse social.

§ 2º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso II, deste artigo, a:

I - áreas e lotes vazios, ou prédios localizados em espaços onde haja carência de equipamentos públicos para o atendimento à demanda atual e futura da população, em planos urbanísticos ou setoriais;

II - áreas destinadas à implantação ou melhoria de sistema viário, atendendo às indicações desta Lei ou de lei específica, aprovando plano de circulação para implantação do sistema viário estrutural indicado nesta Lei; e

III - terrenos lindeiros às estradas de acesso à Cidade, para construção de rótulas e vias marginais e para a ampliação das calçadas.

§ 3º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso III, deste artigo, a:

I - vazios localizados nas regiões onde o processo de estruturação ainda não esteja consolidado e cujo adensamento seja preferencial; e



**II -** espaços em processo de consolidação da ocupação localizados em áreas cujo adensamento populacional deverá ocorrer pelo preenchimento dos vazios urbanos.

§ 4º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso IV, deste artigo, a:

**I -** áreas urbanas de ocupação consolidada, de grande densidade habitacional e de edificações, onde a carência de espaços abertos contribua para a redução da qualidade ambiental urbana, em especial nas AOC; e

**II -** áreas urbanas em processo de ocupação, cujo adensamento seja preferencial, onde haja carência destes espaços e se pretenda melhorar os padrões da qualidade ambiental urbana;

§ 5º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso V deste artigo a áreas urbanas ocupadas cuja ausência ou insuficiência de infra-estrutura e cujo padrão de uso e ocupação do solo venha resultando na degradação de recursos ambientais.

§ 6º O direito de preempção é aplicável, no caso do inciso VI, deste artigo, a terrenos ou edificações considerados como de interesse histórico-cultural.

#### **Seção IV**

##### **Operação Urbana Consorciada**

**Art. 46.** São previstas operações urbanas consorciadas na oportunidade de revisão do Plano Diretor, a serem regulamentadas por lei específica.

#### **Seção V**

##### **Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 47.** A outorga onerosa do direito de construir, que autoriza o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento (Ca) básico estabelecido por esta Lei, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, poderá ser aplicada por lei específica, mediante Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º Lei específica, com base no disposto no Estatuto da Cidade, estabelecerá as formas de operacionalização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, instituindo a fórmula de cálculo para cobrança, os casos possíveis de isenção e a contrapartida do beneficiário.

§ 2º É facultada nas Áreas de Ocupação Prioritária (AOP) a utilização do direito de construir transferido de outras áreas, especialmente das Áreas Especiais definidas por esta Lei.

#### **Seção VI**

##### **Regularização Fundiária**

**Art. 48.** O direito à posse da terra será reconhecido aos ocupantes de assentamentos de baixa renda em terrenos municipais, na forma da lei, desde que não situados:

**I -** em áreas de uso comum do povo;

**II -** em áreas destinadas a projeto de urbanização;

**III -** em áreas protegidas pela legislação ambiental, em desconformidade com os critérios específicos de conservação ou preservação;

**IV -** em vias existentes ou em áreas previstas para implantação destas; e

**V -** em áreas de risco à vida humana ou ambiental, de acordo com parecer do órgão municipal competente.



**Parágrafo único.** Lei específica estabelecerá os critérios para a regularização fundiária, priorizando as áreas mais precárias, especialmente as Zonas Especiais de Interesse Social, definidas nesta Lei.

## Seção V

### Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 49.** A aprovação pelo órgão municipal competente, com a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, privados ou públicos, poderá depender de Estudo de Impacto de Vizinhança, em acordo com as exigências no Código Municipal de Turismo e meio Ambiente.

§1º O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado na forma estabelecida no Código Municipal de Meio Ambiente e deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, considerando as diretrizes desta Lei e da legislação específica.

§2º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.

## Seção VII

### Assistência Técnica e Jurídica às Populações Pobres

**Art. 50.** O Poder Público promoverá assistência técnica e jurídica gratuitas, diretamente, ou mediante convênio com instituições de ensino, organizações não governamentais ou com associações profissionais, às pessoas e entidades comprovadamente pobres.

§1º O assessoramento técnico e jurídico gratuito precederá e acompanhará os projetos de regularização fundiária para efeito de titulação, na forma da Lei específica, os processos de desapropriações e as relocações de famílias que estejam ocupando áreas de risco à vida humana ou ambiental.

§2º Lei específica estabelecerá as condições em que se dará o referido assessoramento, devendo abranger, no mínimo:

**I** – a orientação técnica para:

- a) elaboração de projeto, a implantação e construção de edificações;
- b) debates sobre o Plano Diretor, os planos urbanísticos e os programas e os projetos a serem realizados; e
- c) discussão dos projetos da Lei do Plano Plurianual (PPA) da Lei de Diretrizes Orçamentárias, (LDO), e da Lei Orçamentária Anual (LOA);

**II** - a orientação jurídica e defesa dos direitos individuais e coletivos para a regularização fundiária.

## Seção VIII

### Instrumentos Tributários

**Art. 51.** Os instrumentos tributários, com função fiscal e extra-fiscal, para o atendimento às diretrizes desta Lei, inclusive o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, serão disciplinados pela legislação tributária.



**Parágrafo único.** Lei específica estabelecerá os critérios para a aplicação da Contribuição de Melhoria, em cada caso, e para a cobrança de preços públicos pela implantação de redes de infra-estrutura.

## CAPÍTULO III

### DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 52.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para viabilizar o funcionamento do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, programas, projetos e ações decorrentes desta lei, constituído pelos seguintes recursos:

- I -** dotações orçamentárias;
- II -** créditos suplementares a ele destinados;
- III -** recursos decorrentes da contribuição de melhoria e da aplicação de outros instrumentos da política urbana;
- IV -** produto das multas administrativas por infrações às normas sobre obras, uso e ocupação do solo ou das condenações judiciais delas decorrentes;
- V -** rendimentos, de qualquer natureza, que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações de seu patrimônio;
- VI -** resultantes de doações, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis, que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas;
- VII -** provenientes de ajuda e de cooperação internacionais;
- VIII -** provenientes de acordos, convênios, contratos e consórcios;
- IX -** provenientes de contribuições, subvenções e auxílios;
- X -** provenientes de operações de crédito destinadas ao desenvolvimento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e
- XI -** outras receitas eventuais.

§1º Os recursos orçamentários ou não do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão depositados em conta especial a ser aberta e mantida em instituição financeira.

§ 2º A movimentação da conta especial, de que trata este artigo, somente poderá ser feita através de cheques nominais ou de ordens de pagamento aos beneficiários.

§ 3º Os atos de gestão orçamentária, financeira e patrimonial relacionados com o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão praticados por servidores designados pelo Prefeito, observadas as diretrizes fixadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## TÍTULO IV

### DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

#### CAPÍTULO I

##### DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 53.** A estratégia de desenvolvimento municipal seguirá quatro eixos:

- I -** Eixo Econômico e Social;



- II - Eixo Qualificação Ambiental;
- III - Eixo Estruturação Urbana; e
- IV - Eixo Gestão e Cidadania.

## **CAPÍTULO II**

### **DO EIXO ECONÔMICO E SOCIAL**

**Art. 54.** São linhas de ação do Eixo Econômico e Social:

- I - fomentar uma economia de serviços que articule a produção e o beneficiamento de bens agrícolas locais, o esporte, a cultura e a preservação do patrimônio histórico e ambiental ao turismo;
- II - fortalecer a base econômica e geração de emprego e renda, mediante:
  - a) fomento aos pequenos empreendimentos através da implantação de incubadoras de negócios, implementação de cooperativas e internalização de recursos de programas de incentivo à produção;
  - b) capacitação de empresários e mão-de-obra para atividades terciárias e para a produção e beneficiamento de bens agropecuários;
  - c) capacitação de pequenos empreendedores em gestão de negócios e informatização;
  - d) implantação de programas educacionais para adultos: alfabetização, profissionalização, informação nutricional, destacando projetos nos próprios locais de trabalho (formação e capacitação em serviço);
  - e) incentivo ao turismo esportivo (golfe, esportes náuticos) e ecoturismo;
  - f) operação integrada do turismo envolvendo ações pertinentes ao período de baixa estação, à renegociação de dívidas dos empresários junto a agentes financeiros, venda e operação integradas de serviços de hospitalidade;
  - g) implantação de infra-estrutura das feiras-livres;
  - h) qualificação urbanística das áreas de interesse turístico, abrangendo suporte ao recebimento de visitantes, veículos e ônibus;
  - i) identificação e equacionamento dos vetores principais da pressão direta e indireta exercida sobre a infra-estrutura (especialmente rodoviária) municipal pelos grandes empreendimentos;
- III - qualificar os serviços sociais, mediante:
  - a) estabelecimento de critérios que permitam a unidade na ação entre educação, saúde, assistência social e infra-estrutura;
  - b) criação de espaços de lazer que atendam diversas faixas etárias;
  - c) adequação dos espaços públicos para garantir a acessibilidade de portadores de necessidades especiais;
  - d) identificação das causas e adoção de medidas adequadas para o equacionamento da questão da evasão escolar (em torno de 68%);
  - e) redução da morbidade através da ampliação da oferta de saneamento básico, melhorias habitacionais e educação sanitária;



- f) redução da mortalidade infantil (20,9/1000 n.v), através da implantação e/ou ampliação da cobertura dos programas de puericultura, imunização e garantia nutricional para gestantes, nutrizes e menores de 6 anos de idade;
- g) ampliação do programa de saúde da família;
- h) adequação da oferta de cursos às oportunidades do mercado e articulados aos demais programas e projetos indicados;
- i) combate à exploração sexual de menores através do fortalecimento da atuação dos conselhos de políticas, tutelar e articulação com ministério público e instâncias relacionadas, em conjunto com proprietários de hotéis e pousadas.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 55.** São linhas de Ação do Eixo Qualificação Ambiental:

**I -** acionar os meios e instrumentos disponíveis para recuperar o passivo ambiental, promovendo:

- a) a recuperação das áreas degradadas por atividades de mineração e a recomposição das matas ciliares;
- b) a recuperação paisagística das falésias, bordas dos tabuleiros e faixa costeira;
- c) a recuperação dos manguezais e todas as demais áreas de preservação permanente;
- d) a recuperação e controle de erosões e para a promoção dos meios necessários à obrigatoriedade de implementação de coleta seletiva;
- e) o monitoramento ambiental, além de um conjunto de medidas com vistas à qualificação do sistema de limpeza urbana e de disposição adequada dos resíduos sólidos, associadas a medidas de reaproveitamento;
- f) a preservação e monitoramento da qualidade dos recursos hídricos;
- g) a recuperação ambiental das áreas degradadas por atividades antrópicas diversas;
- h) o saneamento ambiental, promovendo:
  - 1. o controle das emissões gasosas;
  - 2. o disciplinamento rigoroso da colocação de engenhos publicitários no Município.

**II -** acionar os meios e instrumentos disponíveis para viabilizar a participação do Município no gerenciamento de recursos hídricos:

- a) o estabelecimento de critérios, normas, parâmetros e diretrizes para a recuperação, preservação e conservação dos recursos hídricos e no monitoramento desses recursos;
- b) a implantação, conclusão e operação dos sistemas de esgotamento sanitário das sedes, distritos e povoados;
- c) a gestão de limpeza urbana da sede e dos distritos e povoados;
- d) o disciplinamento do uso do solo nas margens dos rios;
- e) a recomposição das matas ciliares;

**III -** acionar os meios e instrumentos disponíveis para a participação do Município na gestão de recursos minerais:



- a) o levantamento cadastral das ocorrências minerais e das possibilidades de fomento e expansão deste setor no Município,
- b) o zoneamento e identificação de locais apropriados para a exploração de materiais de empréstimo a serem usados nas obras civis do município e para produtos artesanais manufaturados;
- c) a elaboração e implementação do Plano de Recuperação das Áreas Degradadas por atividades de mineração.

**IV -** acionar os meios e instrumentos disponíveis para viabilizar a Gestão de Resíduos e Substâncias Tóxicas com vistas a melhorar as condições de saneamento e de habitabilidade da sede municipal de Porto Seguro e dos distritos e povoados:

- a) a implementação do Plano Diretor de Limpeza Urbana;
- b) a recuperação do aterro sanitário de Porto Seguro;
- c) a implantação de aterro para atender o litoral Sul do Município e permitir a disposição adequada dos resíduos sólidos;
- d) implantação do sistema de esgotamento sanitário para atendimento a toda a Cidade, distritos e povoados e melhoria de sistemas de drenagens das águas pluviais da sede municipal.

**V -** acionar os meios e instrumentos disponíveis para a gestão da Ocupação e Expansão Urbana para a melhoria das condições de habitabilidade, higiene e segurança;

**VI -** acionar os meios e instrumentos disponíveis para a Gestão do Turismo Regional, dentro das limitações e potencialidades locais e regionais;

**VII -** acionar os meios e instrumentos disponíveis para a Gestão da Agricultura Regional, com vistas a se fazer frente a marcante atividade agropecuária desenvolvida no Município, no tocante a bovinocultura e a silvicultura.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA ESTRUTURAÇÃO URBANA**

**Art. 56.** São linhas de ação de estruturação urbana:

**I -** a melhoria da qualidade de vida da população, através da qualificação da infraestrutura e da estrutura das nucleações urbanas, sobretudo da cidade de Porto Seguro;

**II -** a oferta de equipamentos, serviços e condições de circulação; e

**III -** o controle urbanístico e ambiental, da preservação e recuperação do patrimônio paisagístico, urbanístico, arquitetônico e cultural.

**Parágrafo único.** A política relativa à estruturação urbana será operacionalizada observando-se as seguintes diretrizes específicas:

**I -** o ordenamento territorial mediante a aplicação de legislação de controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e do código de meio ambiente;

**II -** a criação de mecanismos de fiscalização e controle urbanístico, ambiental e de proteção da paisagem natural e construída;

**III -** a implementação de ações continuadas e articuladas com os órgãos e entidades responsáveis pela preservação do patrimônio histórico;



- IV** - a qualificação urbanística e ambiental das áreas ocupadas pela camada mais pobre da população, através da implantação de redes de infra-estrutura, pavimentação e arborização de logradouros públicos e áreas de lazer, e da oferta de moradias condignas, equipamentos e serviços sociais e urbanos e regularização fundiária;
- V** - a consolidação de um suporte de abastecimento, comércio e serviços;
- VI** - o fortalecimento das atividades vinculadas ao ecoturismo regional;
- VII** - a consolidação de um sistema de circulação e tráfego viário na sede municipal e ligação aos distritos e municípios vizinhos, viabilizando os fluxos, observadas as seguintes diretrizes:
- a) execução do Plano Funcional da Rodovia BR-367, no trecho Eunápolis-Porto Seguro;
  - b) pavimentação da Rodovia BA-001, no trecho Trancoso-Caraíva, até a antiga Usina e daí em diante, sem capeamento;
  - c) duplicação da Rodovia BR-367 e da Rua do Telégrafo, no trecho compreendido entre a Praça do Cabral até o final da Praia de Taperapuan;
  - d) implantação da via especial que consta do Plano de Manejo da APA de Coroa Vermelha incorporando o trecho da Av. Beira-Mar à Praia;
  - e) implantação de uma nova ligação entre Porto Seguro e Cabralia através do tabuleiro, a partir do novo Portal Receptivo de Porto Seguro;
  - f) requalificação da antiga estrada de acesso a Santa Cruz Cabralia e da via litorânea de acesso a Trancoso;
  - g) construção da ponte sobre o Rio Buranhém;
  - h) transformação do trecho Eunápolis-Porto Seguro em um corredor de uso múltiplo, com uma faixa de servidão de 40,00m (quarenta metros) medidos a partir do eixo da Rodovia.

## **CAPÍTULO V**

### **DA GESTÃO E CIDADANIA**

**Art. 57.** São diretrizes para o eixo gestão e cidadania:

- I** - Para a qualificação da gestão pública e privada:
- a) modernização, ampliação e qualificação dos serviços públicos, através da descentralização dos serviços e da adoção de modelo e instrumentos de gestão que favoreçam os fluxos de comunicação horizontal entre departamentos e setores, entre população e gestores e entre as esferas pública e privada;
  - b) modernização tributária e financeira através da utilização de cadastros e adoção de mecanismos transparentes de fiscalização, cobrança e pagamentos;
  - c) capacitação de servidores, gestores e líderes comunitários;
  - d) elaboração de projetos articulados às ações sociais de entidades privadas e órgãos vinculados às instâncias estaduais e federais;
  - e) regulamentação e padronização da prestação de serviços – barracas de praia, ambulantes, transportes, inclusive alternativos, e implantação de taxímetros no serviço de táxi;



- f) estímulo às ações de Responsabilidade Social das empresas que proporcionem impactos sobre o município;
  - g) articulação com demais municípios e entidades governamentais e privadas com atuação no setor turístico, visando à expansão e qualificação desta atividade;
  - h) criação de mecanismos de combate às invasões induzidas de áreas públicas e terrenos privados, com fins políticos ou outros;
  - i) legalização de terrenos em loteamentos e assentamentos populares já consolidados;
  - j) qualificação e ampliação da oferta de equipamentos públicos em áreas e setores identificados e hierarquizados pelos gestores e comunidade;
- II -** Para a democratização na gestão municipal:
- a) criação e/ou fortalecimento de instâncias colegiadas vinculadas aos diversos setores da administração pública;
  - b) capacitação de conselheiros e lideranças comunitárias;
  - c) democratização das decisões sobre investimentos públicos no Município;
  - d) criação de subprefeituras;
  - e) implantação do orçamento participativo;
  - f) elaboração de projetos articulados às ações de responsabilidade social das empresas que proporcionem impactos sobre o Município;
  - g) implementação de mecanismos que garantam a gestão participativa do uso e ocupação do solo urbano.

## CAPÍTULO VI

### DAS AÇÕES E PROJETOS PRIORITÁRIOS

**Art. 58.** Ficam aprovadas as ações e projetos prioritários constantes do Anexo III, desta Lei, referentes aos eixos de desenvolvimentos previstos neste Título.

**Art.59.** A elaboração, pelo órgão municipal competente, dos Planos Plurianuais, das Leis de Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, deve refletir obrigatoriamente as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e contar com intensa participação dos cidadãos através do Sistema de Gestão Participativa.

**Parágrafo único.** A Lei do Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e as Leis Orçamentárias Anuais serão adaptadas para possibilitar a execução dos programas constantes nesta Lei.

## TÍTULO V

### DISPOSIÇÕES FINAIS

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

**Art. 60.** O Poder Executivo deverá promover a revisão e atualização do Plano Diretor a cada decurso de 5 (cinco) anos após a sua aprovação pela Câmara Municipal, com a devida participação popular, podendo o mesmo sofrer complementações e ajustamentos antes do prazo estabelecido neste artigo.



**Art. 61.** As revisões atinentes ao Plano Diretor far-se-ão mediante lei específica, ressalvadas as exceções seguintes:

**I** - far-se-ão mediante decreto do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente:

- a) a declaração ou revisão de área de preservação permanente;
- b) a declaração de árvore como imune ao corte;
- c) a definição de empreendimentos de impacto; e
- d) a definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie;

**II** - far-se-ão mediante decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, homologada por ato do Poder Executivo:

- a) a identificação de edificações, obras e monumentos de interesse de preservação;
- b) a declaração de tombamento de bem imóvel; e
- c) o estabelecimento de parâmetros urbanísticos complementares, não previstos nesta Lei.

**Art.62.** Não são consideradas revisões do Plano Diretor os atos que tenham por objeto:

**I** - a regulamentação das normas desta Lei;

**II** - a aprovação de programas e projetos governamentais;

**III** - as decisões exaradas em processos administrativos de aprovação de projetos e licenciamento de construção de edificações;

**IV** - a implantação de usos considerados especiais; e

**V** - os atos e decisões exarados nos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo.

**Parágrafo único.** As revisões do Plano Diretor não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

**Art. 63.** Fica aprovada a implantação dos seguintes equipamentos estruturantes:

**I** - Mercado Municipal do Baianão;

**II** - Mercado Municipal da Cidade Baixa.

**Art. 64.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Porto Seguro, em .

**Jânio Natal Andrade Borges**

**Prefeito Municipal**



## ANEXO I - MAPAS

1. Mapa 01: Perímetro Urbano;
2. Mapa 02. Sistema Viário Municipal;
2. Mapa 03: Esquema do Sistema Viário Estruturante do Município;
3. Mapa 04: Equipamentos Estruturantes;
4. Mapa 05: Zoneamento da Sede;
5. Mapa 06: Zoneamento da Sede II;
6. Mapa 07: Sistema Viário da Sede Municipal;
7. Mapa 08: Zoneamento d e Sistema Viário e Arraial D'Ajuda;
8. Mapa 09: Zoneamento e Sistema Viário de Trancoso.



## ANEXO II - QUADROS

### QUADRO 01

#### CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO SISTEMA VIÁRIO DA SEDE

CARACTERÍSTICAS	UNIDADE	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS				
		Especial	Arterial	Coletora	Local	Marginal
Velocidade Diretriz mínima	Km/h	80	70	60	40	40
Nº mínimo de faixa	Und	2x2	2x2	2,00	2,00	2,00
Acostamento externo	M	1,40	1,20	1,00	-	-
Acostamento interno	M		-	-	-	-
Largura mínima do canteiro central	M	1,00	0,80	-	-	-
Largura mínima da faixa de domínio lateral	M	40,00	15,00	2,50	2,00	2,00
Largura mínima da faixa de rolamento	M	3,50	3,50	3,00	2,50	2,50
Faixa total de domínio	M	80,00	30,00	12,00	5,00	5,00
Raio mínimo de curva	M	150	90	60	30	Idem a principal
Rampa máxima	%	8,00	8,00	10,00	14,00	8,00
Distância mínima entre acessos	M	2000,00	500,00	10,00	-	-
Largura mínima de passeio	M	3,00	3,00	3,00	2,50	2,50
Parada de ônibus	-	Permitido	Permitido	Permitido	Tolerada	Permitido
Estacionamento	-	Permitido	Permitido	Permitido	Tolerado	Permitido
Acesso às propriedades adjacentes	-	Por vias marginais	Por vias marginais	Direto	Direto	Direto
Taxa máxima de superelevação	-	-	4	2	2	-
Largura mínima da faixa de estacionamento	M	-	2,50	2,50	-	2,50
Travessia de pedestre	Em desnível	Em desnível / em nível regulamentada	Em nível regulamentada	Faixa zebra	Piso diferenciado	Faixa zebra
Controle de tráfego nas interseções	Placa ou Semáforo	Placa	Placa e Semáforo	Placa e Semáforo	Placas	Placa e semáforo



## QUADRO 02

### PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ARRAIAL D'AJUDA

Ref.OESTE	Zona	Local	Ind. O.	Ind. P.	Ind. U	Gab. Alt.	Lote Min.	Ind. Arbo	Recuo Fre Fun/Lat
CH	AH	Arr.histor	0,5	0,5	0,8	5,5	300	0,02	0,0/5,0/0,0
AOP	AA-1	C.Tru.Pq	0,5	0,5	0,8	7,5	300	0,02	5.0/5.0/IL.2.5
ADC	AA-2	C.Tur.Ex.	0,5	0,5	0,8	7,5	500	0,02	5.0/5.0/IL.2.5
ADC	AA-3	C.Tur.Pou	0,5	0,5	0,8	7,5	700	0,02	5.0/5.0/IL.2.5
AEC	AA-4	Fal./Mang	0,3	0,6	0,5	7,5	2000	0,02	10.0/5.0/2L2.5
AEC	AA-5	Norte Pq	0,5	0,55	0,8	7,5	700	0,02	5.0/5.0/IL.2.5
AOP	AA-6	S.Franc.Pq	0,5	0,5	0,8	7,5	600	0,02	5.0/5.0/iIL.2.5
AOP	AA-7	S.Franc	0,5	0,55	0,8	7,5	600	0,02	5.0/5.0/IL.2.5
AOP	AA-8	S.Pedr.Pq	0,5	0,5	0,8	7,5	600	0,02	5.0/5.0/IL.2.5
AOP	AA-9	S.Pedro	0,3	0,5	0,5	7,5	1000	0,02	5.0/5.0/IL.2.5
AOP	AA-10	Guanab.PQ	0,5	0,5	0,8	7,5	400	0,02	5.0/5.0/IL.2.5
AOP	AA-11	Guanabara/Santia	0,5	0,55	0,8	7,5	400	0,02	5.0/5.0/IL.2.5
	AA-12	B.S.José/Res.Ind.	0,3	0,5	0,7	7,5	1000	0,02	10.0/5.0/2L2.5
	AA-13	Reserva Indígena							
AECE	AA-14	Perf.Oeste	0,3	0,5	0,5	7,5	1500	0,02	5.0/5.0/IL1.5
AECE	AA-15	Nasc.Muc./Pitinga	0,25	0,5	0,5	7,5	5000	0,02	5.0/5.0/IL.1.5
AEP	AA-16	Perif.Sul(Villas)	0,5	0,5	0,5	7,5	360	0,02	5.0/5.0/IL.2.5
AEP	AA-17	Perif.Leste	0,3	0,6	0,5	7,5	1500	0,02	5.0/5.0/IL.2.5
AECE	AA-18	Br.Mucugê/Pitinga	0,25	0,75		7,5	2000	0,02	
AECE	AA-19	Alto Pitinga/R.Barra	0,25	0,75	0,5	7,5	2000	0,02	100 m recuo
APVS	AA19A	Zona Amortecim.							área rural
APVS	APQC	Pq.Central	0,1	0,85	0,2	7,5		0,01	0
	APOR	Porto-Balsa	.10	.50	.15	7,5		0,01	15.0/30.0/1L2.5
APVS	APQM	Pq.Manguezal							
APL1	AB-1	Pr.Apaga/Pitinga	0,3	0,7	0,5	7,5	3000	0,02	20.0/50.0/2L5.0
APL2	AB-2	Balsa-Pq.Manguezal							
APL2	AB-3	Lot.Praia	0,3	0,7	0,5	7,5	3000	0,02	15.0/50.0/2L5.0
APL2	AB-4	Lot.Borda Mangue	0,2	0,7	0,3	7,5	1000	0,02	10.0/5.0/2L2.5
APL1	AB-5	Pt.Apaga-R.Buran	0,2	0,7	0,4	7,5	####	0,02	15.0/50.0/2L5.0
APL1	AB-6	S.Cen.Portuário	0,3	0,5	0,5	7,5	1000	0,02	10.0/30.0/IL2.5
	ACET	Ba001 - Cint.Verde	0,3	0,7	0,5	7,5	2000		30mt.alemfx dom,
APL1	AB-1A	Pt Pitinga/R.Barra	0	100	0	0	0	máx.	sem construções
ZEIS		Rua da Vala/Sant.							



## ANEXO III - PROJETOS PARA O MUNICÍPIO DE PORTO SEGURO

### Programa de Modernização e Fomento à Agro Pecuário

Projeto	Descrição
Portocrédito	Implantação de cooperativa de crédito, fundo de aval e internalização de recursos do Pronaf rural e florestal.
Centro Técnico de Agropecuária	Implantação de Centro Técnico de Agropecuária.
Agrovilas	Implementação de cooperativas no “cinturão produtivo” e agrovilas nas áreas de Imbiruçu, Pindorama, Vale Verde e Projetos.

### Programa de Consolidação, Modernização e Expansão dos setores de Comércio e Serviço.

Projeto	Descrição
Central de Mercadorias	Implantação de Central de Mercadorias – entreposto de abastecimento e núcleo de compras de supermercados, cozinhas industriais e hotéis.
Formação de Guias	Treinamento de guias turísticos focalizando aspectos da história do Brasil, de Porto Seguro, da cultura e meio ambiente local.
Feira do Baianão	Infra-estrutura da Feira do Baianão, com destaque para as barracas de carne e peixe;

### Programa de Fomento à Produção Local

	Descrição
Incubadora de Negócios	Implantação de incubadora de negócios-foco: atividades ligadas ao turismo, agropecuária; coleta, seleção e reciclagem de lixo; material de limpeza; confecções (fardamento e camisetas temáticas), produção de suvenires.

### Programa Turismo Doze Meses

Projeto	Descrição
Centro de Hospitalidade	Reativação do Centro de Hospitalidade (hotel/restaurante-escola).
Sinalização Turística	Implantação de sinalização turística.
Projeto Sazonalidade;	Articulação das agências de viagens, empresas de turismo, hotéis e pousadas no sentido de definir uma política para o turismo no período da baixa estação.
Base do Turismo	Suporte ao recebimento de visitantes: implantação de estacionamentos e pontos de parada para ônibus, postos de informação e segurança, equipamentos sanitários, lojas de suvenires, alimentos e bebidas e terminais de caixas eletrônicos e implantação de linhas circulares de ônibus – “jardineiras”.



### Programa de Modernização da Gestão e do Fomento à Economia Municipal

Projeto	Descrição
Capacitação	Programas integrados de capacitação de trabalhadores, servidores, gestores e empreendedores.
Núcleo de Apoio Estratégico	Criação do Núcleo de Apoio Estratégico voltado para a elaboração de projetos, estabelecimento de parcerias e captação de recursos.
Porto Verde	Desenvolvimento de ações integradas de conservação ambiental, preservação cultural e de oportunidades de negócios relativos à Mata Atlântica.
Porto Produção	Desenvolvimento de ações integradas de produção e comercialização de alimentos e bens para a rede hoteleira.

### Programa Sentinela

	Descrição
	Desenvolvimento de ações preventivas para coibir a exploração sexual infanto-juvenil, tais como: <ul style="list-style-type: none"><li>• Campanhas educativas;</li><li>• Incentivo à prática de esportes;</li><li>• Fortalecimento do Conselho Tutelar;</li></ul> Capacitação profissional de jovens e implementação de políticas para o primeiro emprego.

### Planos, Programas e Projetos de Qualificação Ambiental

#### Planos

Plano	Descrição
Plano de Recuperação das Áreas Degradadas por Atividades de Mineração	Identificação e cadastramento das áreas degradadas pelas atividades de mineração e posterior exigência de elaboração e implementação do PRAD.
Plano de Recomposição das Matas Ciliares	Recomposição da faixa de vegetação protetora no entorno das nascentes e ao longo dos canais de drenagem, áreas de brejos e lagoas; contribuir para a redução das taxas de assoreamento dos corpos d'água e revitalização da fauna terrestre e aquática, associada à vegetação ciliar.
Plano de Recuperação Paisagística das Falésias Vivas e Fósseis, Bordas dos Tabuleiros e Faixa Costeira	Aplicação das restrições impostas pela legislação de afastamento de 100m das bordas e proibição de edificações em vertentes superiores a 45% de declividade.
Plano de Recuperação dos Manguezais	Diagnóstico e mapeamento do uso e ocupação dos mangues, contendo o levantamento topográfico e cadastral das áreas degradadas e a situação atual do licenciamento das edificações, desocupação do espaço irregularmente ocupado, replantio e



Plano	Descrição
	proteção permanentes.
Plano Diretor de Limpeza Urbana	Implementação do Plano Diretor de Limpeza Urbana.
Plano de Coleta Seletiva e Reaproveitamento dos Resíduos Sólidos	Execução de coleta seletiva e de reaproveitamento dos resíduos sólidos.
Plano de Recuperação e Conservação do Estuário do Rio Buranhém	Caracterização e mapeamento da distribuição espacial da vegetação e o diagnóstico e mapeamento do uso e ocupação das margens; ordenamento, valorização e, quando necessário, o remanejamento das ocupações; desassoreamento do estuário, qualificação da biota, identificação e análise e mapeamento dos principais impactos ambientais, cadastro das embarcações, entre outras ações.

#### Programa de Requalificação do Sistema de Limpeza Urbana

Projeto	Descrição
Projeto de Aterro Sanitário	Aterro sanitário para as localidades de Trancoso, Arraial, Caraíva e todo o litoral Sul;
Reciclagem Resíduos Sólidos	Reaproveitamento (reutilização, reciclagem e compostagem) de resíduos sólidos.

#### Programa de Proteção e Monitoramento dos Recursos Hídricos

Projeto	Descrição
Recuperação do rio da Vila;	Proteção e controle da qualidade das águas dos principais rios da região especialmente do rio dos Mangues – manancial de abastecimento de Porto Seguro, e de preservação de suas matas ciliares e criação do Comitê de Bacias, (rio dos Mangues, Buranhém, Mundaí, entre outros)
Monitoramento da Qualidade das Águas	Monitoramento da qualidade das águas subterrâneas, especialmente na planície costeira mapeada como unidade ambiental do Terraço Arenoso Marinho

#### Programa de Institucionalização, Recuperação, Proteção e Preservação das Unidades Ambientais.

Projeto	Descrição
Remanescentes Florestais	Cadastramento das remanescentes florestais em propriedades particulares, com vistas a se definir as áreas de reservas legais, de



	acordo com a legislação Florestal vigente
Proteção e Preservação aos Manguezais	Preservação e proteção aos manguezais, áreas úmidas, restingas, praias, nascentes, encostas, falésias e remanescentes florestais da Mata Atlântica, criando instrumentos de proteção.
Unidade de Conservação	Projeto para a criação de unidade de conservação como estação geológica ou reserva ecológica (mais restritiva que a APA).
Postos Fiscais	Criação de postos de fiscalização ambiental, nos distritos para que a comunidade pudesse interagir e de forma a acrescentar e ampliar o quadro de fiscalização ambiental, utilizando as entidades, ONG, etc., como colaboradores.
Áreas de preservação permanente	Remanejamento de ocupações

#### Programa de Melhoria do Saneamento Ambiental

Projeto	Descrição
Abastecimento de Água	Projeto de melhoria do sistema de abastecimento de água (tratamento) dos distritos de Pindorama e Vera Cruz.
Drenagem	Projeto de drenagem de águas pluviais da localidade de Pindorama para proteção do manancial de abastecimento e evitar a contaminação por esgotos.
Esgotamento Sanitário	Projeto de melhoria e ampliação do sistema de esgotamento sanitário de Trancoso.

#### Programa Recifes

	Descrição
Recifes de Corais	Programa de Proteção aos Recifes

#### Programa Emissões Sonoras e Gasosas

	Descrição
Controle de Ruído	Monitoramento e fiscalização de Emissões Sonoras
Qualidade do Ar	Monitoramento e fiscalização de Emissões Gasosas

#### Programa de Educação Ambiental

Projeto	Descrição
---------	-----------



---

Projeto de Educação Ambiental

Ações educativas junto à população em geral, especialmente em relação a lançamento de lixo nos cursos d'água; realização de programas nas escolas, trabalhando-se com o meio ambiente como tema transversal dos currículos e realização de campanha de esclarecimento sobre a qualidade da água e preservação ambiental junto à população. O projeto abrange um trabalho educativo junto a gestores e funcionários e técnicos da administração municipal.

---