



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

LEI MUNICIPAL Nº 1511/09 DE 20 DE AGOSTO DE 2019.

“Aprova o Plano Diretor Municipal Participativo de Porto Seguro”

A PREFEITA MUNICIPAL DE PORTO SEGURO, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, amparado no inciso IV, do artigo 58, da Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal **APROVA** e **EU SANCIONO** a seguinte lei:

TÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica aprovado e instituído o Plano Diretor Municipal Participativo, 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.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 3º As diretrizes, programas e projetos do Plano Diretor Municipal Participativo 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 infraestrutura e serviços urbanos básicos;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- 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. 4º O Plano Diretor Municipal Participativo 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. 5º 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 infraestrutura, 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



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

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. 6º 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 Municipal Participativo e de sua atualização;
- IV - fornecer subsídios para a elaboração de programas e projetos executivos.

Art. 7º Fica criado o Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e Planejamento Participativo, 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 Desenvolvimento Urbano e Planejamento Participativo, terá a seguinte composição:

- I - Conselho das Cidades (CONCIDADES), órgão superior, com caráter consultivo e deliberativo, criado pelo Estatuto das Cidades;
- II - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Planejamento, que coordenará as ações e executará a política de desenvolvimento urbano, integradamente com a Secretaria de Infra-estrutura e obras, Trânsito e Serviços Públicos e a Secretaria Municipal de Finanças;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

III - Conselhos Comunitários, colegiados de caráter consultivo, formados pelos habitantes dos Distritos de Arraial D'Ajuda, Caraíva, Trancoso, Vale Verde e Vera Cruz; Povoados de Pindorama, Itaporanga, São Geraldo e São José do Panorama; e as Regiões Administrativas do município;

IV - os demais órgãos setoriais da administração municipal.

Seção II

Conselho da Cidade de Porto Seguro (CONCIDADE/PS)

Art. 8º Fica criado o Conselho Cidade de Porto Seguro (CONCIDADE/PS), para a discussão de proposições e projetos de desenvolvimento e para o acompanhamento da implementação do Plano Diretor Municipal Participativo e suas atualizações, e as seguintes atribuições:

I - avaliar a execução do Plano Diretor Municipal Participativo, 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 instituído.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade de Porto Seguro (CONCIDADE/PS) tem composição tripartite atualizadas a cada 02 (dois) anos, representadas pelos seguintes setores/categorias/segmentos:

I - 07 (sete) representantes do Poder Público Municipal Estadual, Federal e Poder Legislativos das 3 esferas;

II - 07 (sete) representantes da Sociedade Civil Organizada, Movimentos Sociais e Populares, ONG's em atuação oriundos de organizações comunitárias, de organizações de defesa do meio ambiente, de defesa dos direitos difusos e da cidadania, movimento popular, social e outras similares; e

III - 07 (sete) representantes das entidades empresarial e sindical, produção, financiamento, de trabalhadores, de órgãos de classes, de entidades profissionais, acadêmica e de pesquisa.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

Art. 09º A composição do Conselho da Cidade de Porto Seguro (CONCIDADE/PS) será aprovada por ato do Poder Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei.

Parágrafo Único. O Conselho da Cidade de Porto Seguro (CONCIDADE/PS) terá o prazo de 90 (noventa) dias, a partir da sua constituição, para elaborar e aprovar o seu Regimento.

Seção III

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Planejamento

Art. 10. Compete à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Planejamento (SEDUR), independentemente de outras atribuições que lhe forem cometidas por lei:

I - coordenar as diversas atividades relacionadas à execução e atualização do Plano Diretor Municipal Participativo e promover a sua revisão a cada dez 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 - aprovar os licenciamentos, encaminhando aqueles com indícios de potencial impacto urbano para o CONCIDADE/PS, para o competente parecer técnico sempre com ênfase no bem da coletividade;

V - articular a elaboração das leis orçamentárias para refletirem as diretrizes, normas, programas e projetos do Plano Diretor Municipal Participativo;

VI - gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando criado;

V - promover a elaboração dos projetos de lei para alteração à legislação urbanística e encaminhar aqueles de iniciativa popular; e

VI - outras competências correlatas.

Seção IV

Conselhos Comunitários

Art. 11. Ficam criados os Conselhos Comunitários, colegiados formados por organizações civis com objetivos estatutários voltados para a defesa de interesses dos



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

moradores das Sedes de Distritos e Povoados, tendo por objetivo representar interesses dos moradores objeto do assunto sob apreciação e deliberação no CONCIDADE/PS.

Parágrafo único. Os Conselhos Comunitários constituirão células integrantes do CONCIDADE/PS e sua estrutura e funcionamento serão definidos pelos respectivos regimentos.

Seção V Órgãos Setoriais

Art. 12. Compete aos órgãos setoriais da administração municipal articular-se com a SEDUR, para orientar o planejamento e a execução de suas ações segundo as diretrizes do Plano Diretor Municipal Participativo.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO

Art. 13. 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 Georreferenciado;
- 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 Desenvolvimento Urbano e Planejamento (SEDUR), implementar o Sistema de Informações do Município.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

Art. 14. 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.

TITULO II DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 15. A estratégia de desenvolvimento municipal seguirá oito eixos:

- I - Eixo "Social e Econômico"
- II - Eixo "Qualificação Ambiental"
- III - Eixo "Estruturação Urbana"
- IV - Eixo "Gestão e Cidadania"
- V - Eixo "Tecnologia da Informação"
- VI - Eixo "Turismo Sustentável"
- VII - Eixo "Cultura, Educação e Esportes"
- VIII - Eixo "Povos e Comunidades Tradicionais"

CAPÍTULO II DO EIXO SOCIAL E ECONÔMICO

Art. 16. São linhas de ação do eixo Social e Econômico:

- I - Fomentar o desenvolvimento integral da sociedade de Porto Seguro observando os princípios estabelecidos no PDM;
- II - Fortalecer o desenvolvimento de atividades econômicas visando a geração de emprego e renda, mediante:
 - a) fomento aos pequenos empreendimentos através da implantação de incubadoras de negócios, implementação de cooperativas e a captação de recursos de programas de incentivo à produção;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- b) capacitação de micros, pequenos e médios empreendedores ligados à base econômica municipal, nas áreas de gestão de negócios, tecnologia, e recursos humanos;
- c) fomento à autonomia econômica das mulheres;
- d) fomento à economia solidária;
- e) ordenação e regulamentação do uso das áreas do município onde as atividades econômicas causam impacto sobre a organização do espaço público, comprometam a preservação do ambiente ou da segurança pública;
- f) prevenção e mitigação dos impactos causados por empreendimentos ou atividades classificadas como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto na vizinhança;
- g) estimulação da agropecuária desenvolvida no Município, buscando o fortalecimento da cadeia produtiva com implementação de soluções que visem maior eficiência na distribuição e comercialização;
- h) implantação de mecanismos de controle que coíbam a evasão de divisas na produção rural em consonância com o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

III - São ações estratégicas do eixo Social e Econômico:

- a) criação de programa preventivo contra o uso e abuso de álcool e outras drogas no Município de Porto Seguro;
- b) criação de programa para valorização das etnias no Município, com destaque para Comunidades Tradicionais;
- c) instalação de novos Centros de Referência da Assistência Social – CRAS'S nas áreas que apresentam maior índice de vulnerabilidade e risco social;
- d) viabilização e construção de novos equipamentos públicos para atendimento da demanda gerada pelos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida - Vista Alegre I e II e Belo Campo;
- e) elaboração e execução do Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- f) adequação das empresas de transporte público urbano do município ao Estatuto do Idoso;
- g) aperfeiçoamento do transporte livre municipal;
- h) adequação dos espaços públicos a acessibilidade de portadores de necessidades especiais;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- i) elaboração e Execução do Plano de Gestão do Esporte e Lazer do Município de Porto Seguro a fim de garantir a prática de atividades esportivas e de lazer para a comunidade, incluindo todas as faixas etárias e a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;
- j) atuação em parceria com a Secretaria Municipal de Saúde para a execução do Plano Municipal de Saúde;
- k) fomentação do Programa Saúde Itinerante visando ampliar o atendimento às comunidades que vivem nos distritos, povoados e lugarejos mais distantes;
- l) capacitação de jovens para o trabalho através de cursos profissionalizantes, observando as demandas do mercado, firmando parcerias com instituições de ensino;
- m) promoção e incentivo à produção e o beneficiamento de produtos agropecuários produzidos no Município;
- n) criação de mecanismos para o desenvolvimento da atividade pesqueira incluindo capacitação e infraestrutura para produção e comercialização de produtos derivados, garantindo a segurança alimentar, através da Secretaria de Agricultura e Pesca;
- o) elaboração de estudos para monitoramento do “cinturão verde” envolvendo as regiões de atividades agrícola no perímetro municipal, buscando a possibilidade de implantação de hortas comunitárias;
- p) qualificação e implantação de infraestrutura necessária para a produção, comercialização e distribuição de bens agrícolas, garantindo o desenvolvimento da cadeia produtiva;
- q) desenvolvimento de ações que estimulem a economia no período de baixa demanda turística;
- r) elaboração de estudo de viabilidade para a implantação do Parque Industrial, observando o princípio da sustentabilidade ambiental;
- s) criação de oportunidades para o desenvolvimento do artesanato local, indígena e de outras etnias;
- t) elaboração do Plano Municipal do Desenvolvimento Rural Sustentável;
- u) fomentação do comércio local identificando produtos e serviços relevantes;
- v) capacitação de empresas e empresários locais para participarem dos processos de licitação divulgadas pelo Município, visando o fortalecimento da economia local;
- w) estimulação do ecoturismo, bem como o turismo de natureza, rural, de lazer, religioso, histórico, de eventos, de negócios e de terceira idade;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- x) ampliação dos programas educacionais para adultos, priorizando a alfabetização, a profissionalização, a informação nutricional; e
- y) garantir infraestrutura adequada à atuação dos Conselhos Municipais, Conselhos Tutelares e demais Conselhos de Direitos ligados a Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social.

CAPÍTULO III DO EIXO QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 17. São linhas de ação do eixo Qualificação Ambiental:

- I** - promoção do desenvolvimento social, econômico e cultural baseado na sustentabilidade e na conservação da Mata Atlântica, atendendo às diretrizes e ações estabelecidas no Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica do Município de Porto Seguro;
- II** - promover a melhoria das condições de habitabilidade, higiene e segurança da população de Porto Seguro, através da gestão da ocupação e expansão urbana;
- III** - reduzir o impacto das atividades antrópicas, nas áreas degradadas;
- IV** - tender aos Compromissos da Plataforma Cidades Sustentáveis, estabelecendo metas, prazos e monitoramento dos compromissos assumidos;
- V** - promover a recuperação do passivo ambiental;
- VI** - efetuar o gerenciamento de recursos hídricos e minerais do Município;
- VII** - monitorar a expansão de atividades agropecuárias que possam gerar impactos ambientais e estabelecer programas para a transição de um sistema tradicional para sistemas alternativos a exemplo da agroecologia, sempre que possível.

Parágrafo único: São ações estratégicas do eixo Qualificação Ambiental cuja implementação deverá ser buscada:

- I** - acompanhamento do plano de Recuperação das Áreas Degradadas do município garantindo a recomposição das matas ciliares e preservação paisagística das falésias, bordas dos tabuleiros e faixa costeira;
- II** - acompanhamento das ações definidas no Plano da Mata Atlântica para a preservação dos manguezais, áreas de preservação permanente, conservação das espécies nativas e monitoramento da qualidade dos recursos hídricos;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

III - elaboração e execução do Projeto “CASA VERDE” com a Criação de Centros de Pesquisa e Visitas nas bacias dos rios locais, promovendo programas de educação ambiental;

IV - direcionamento de recursos arrecadados pelo Fundo Municipal do Meio Ambiente para novas ações de preservação e divulgação do Parque Marinho do Recife de Fora;

V - estabelecimento de parâmetros para a padronização de placas, *outdoor* e outros elementos de comunicação que visem informar sobre a alteração da paisagem natural com interferência indevida;

VI - garantir a transparência na aplicação dos recursos oriundos dos programas de compensação ambiental;

VII - efetuar o levantamento cadastral das ocorrências minerais e das possibilidades de fomento e expansão deste setor no Município;

VIII - Priorizar o tratamento de esgotamento sanitário e limpeza urbana, com os seguintes objetivos específicos:

- a) elaborar o Plano de Saneamento contemplando os eixos de resíduos sólidos, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, drenagem e manejo das águas pluviais, até dezembro de 2019;
- b) estabelecer mecanismo de monitoramento ambiental, além de um conjunto de medidas com vistas à qualificação do sistema de limpeza urbana e de disposição adequada dos resíduos sólidos;
- c) efetuar a gestão de limpeza urbana da sede e dos distritos e povoados e promover os meios necessários à obrigatoriedade de implementação de coleta seletiva em conformidade ao estabelecido no PGRS - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, observando os princípios do PDMP;
- d) monitorar e acompanhar as ações para a reciclagem/reaproveitamento e destinação, conforme PGRS;
- e) efetuar a ampliação do sistema de esgotamento sanitário para atendimento a toda a Cidade, distritos e povoados, conforme cronograma estabelecido no Plano Municipal de Saneamento Básico;
- f) garantir a manutenção do aterro sanitário de Porto Seguro e atuar na integração com os municípios vizinhos, através do Consórcio da Costa do Descobrimento;
- g) atuar para a melhoria dos sistemas de drenagem das águas pluviais das áreas da sede e dos distritos; e



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

h) viabilizar estudos e mobilizar atores sociais e instituições para junto ao poder público estadual e federal, propor a criação e manutenção de corredores ecológicos que assegurem a preservação de espécies da mata atlântica, para contemplação e pesquisas.

CAPÍTULO IV DO EIXO ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 18. São linhas de ação do eixo Estruturação Urbana:

I - a organização e regulamentação do uso das diversas áreas do município cujas atividades econômicas causam impacto sobre a organização do espaço público, a exemplo da Passarela do Descobrimento, Praças e áreas do entorno das festas populares;

II - ampliar e qualificar os espaços de lazer em toda a extensão do Município e que atendam as diversas faixas etárias;

III - adequação das condições de uso e ocupação dos imóveis às características do município;

IV - assegurar 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;

V - fortalecer os mecanismos de fiscalização e monitoramento do controle urbanístico, ambiental e de proteção da paisagem natural e construída;

VI - a implementação de ações continuadas pela preservação do patrimônio histórico, articuladas com os órgãos e entidades responsáveis a exemplo do IPHAN;

VII - garantir o processo de regularização fundiária para áreas e habitações de interesse social e a oferta de moradias condignas, equipamentos e serviços sociais e urbanos;

VIII - para fins de assentamento das populações de baixa renda, deverão ser priorizadas a oferta de lotes urbanizados e a construção de moradias de baixo custo para relocação de pessoas removidas de áreas de risco e outras de interesse público;

IX - priorizar o desenvolvimento urbano integrado e sustentável, onde a habitação não se restrinja a casa, mas incorpora também o direito a infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade de transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, buscando garantir o direito a cidadania;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- X - organizar os espaços para a criação de redes de abastecimento, de comércio e de serviços;
- XI - definição das áreas e seu mapeamento visando o fortalecimento das atividades vinculadas ao ecoturismo regional;
- XII - garantir a consolidação de um sistema de circulação e tráfego viário na sede municipal e ligação aos distritos e municípios vizinhos, viabilizando os fluxos viário;
- XIII - elaborar o PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- XIV - elaborar o PMRR - Plano Municipal de Redução de Riscos em concomitância com o planejamento de ações preventivas e de intervenções nas áreas susceptíveis a ocorrência de deslizamentos e inundações, conforme Artigo 26 de Lei Federal 12.608/2012 e Mapeamento de Áreas de Risco de Desastre e Vulneráveis ANEXO.

Parágrafo único. São ações estratégicas do eixo Estruturação Urbana:

- I - elaborar e executar o projeto de revitalização da Passarela do Descobrimento, e regulamentar a adequada utilização dos espaços públicos;
- II - elaborar projeto de revitalização e regulamentar a adequada utilização das Praças e áreas do entorno onde acontecem as festas populares;
- III - elaborar projeto de revitalização e regulamentar a adequada utilização das áreas litorâneas atendendo as especificações do Projeto Orla;
- IV - elaborar estudo de viabilidade para a pavimentação da Rodovia BA-001, no trecho Trancoso-Caraíva, até a antiga Usina;
- V - elaborar e executar o projeto para a 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;
- VI - efetuar estudo de viabilidade para a implantação da via especial que consta do Plano de Manejo da APA de Coroa Vermelha incorporando o trecho da Av. Beira-Mar à Praia;
- VII - efetuar a requalificação da antiga estrada de acesso a Santa Cruz Cabrália e da via litorânea de acesso a Trancoso;
- VIII - elaborar estudo de viabilidade visando a construção da ponte sobre o Rio Buranhém;
- IX - elaborar e executar o projeto para a Construção do Centro Administrativo de Porto Seguro e viabilizar os recursos necessários no prazo de 5 anos;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- X** - regulamentar e fiscalizar empreendimentos ou atividades classificadas como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança, bem como regulamentar Lei de compensação Urbanística em até 90 dias após a publicação desta;
- XI** - elaboração e execução de projetos visando a revitalização do Cemitério Central e a Construção de um novo cemitério.
- XII** - mapeamento das áreas para a criação de espaços de lazer e praças públicas nos bairros;
- XIII** - mapeamento e regularização das áreas públicas destinadas ou não a implantação de equipamentos comunitários e áreas de proteção ambiental;
- XIV** - elaborar estudo de viabilidade para instalação de indústrias não poluentes e que atendam os princípios da sustentabilidade em áreas estratégicas do município;
- XV** - promover a revitalização do Mercado Público Municipal e criação do Centro de Distribuição e Comercialização da Produção Agrícola;
- XVI** - elaborar projeto para a Construção do Parque de Exposições e viabilizar a captação de recursos para sua execução;
- XVII** - elaborar plano de utilização das áreas de transbordo viabilizando a mobilidade urbana a ser estabelecido através da Elaboração do Plano Municipal para a Mobilidade e Acessibilidade Urbana;
- XVIII** - elaborar projeto para a construção de novo terminal rodoviário e criação do sistema integrado de transporte coletivo, incluindo a sede e os distritos de Arraial e Trancoso;
- XIX** - elaboração e execução do Projeto Zona Azul visando a instituição do Projeto Zona Azul de gerenciamento e estacionamento do trânsito no centro da cidade, priorizando capacitar jovens em idade escolar da rede municipal, garantindo mais renda pra população e ordenamento do tráfego;
- XX** - regulamentação do transporte urbano (passageiros e cargas) pactuada com a sociedade a fim de garantir a qualidade e segurança dos serviços;
- XXI** - elaboração de estudos para a implantação de rotas de tráfego adequados à estrutura do município (público e circulação de veículos pesados) na sede, Arraial e Trancoso;
- XXII** - requalificação, ampliação e implantação de ciclovias na sede, Arraial e Trancoso;
- XXIII** - requalificação e padronização de calçadas e passeios públicos;
- XXIV** - requalificação da estrada da Balsa garantindo a circulação e drenagem pluvial.
- XXV** - construção do mercado público no Complexo Frei Calixto e em Trancoso para atender a demanda daquelas comunidades;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

XXVI - recuperação de estradas vicinais nos distritos;

XXVII - viabilizar a adequação dos equipamentos comunitários às necessidades da população de Porto Seguro;

XXVIII - elaboração e implantação de projetos paisagísticos nas ruas do centro, praças, e principais vias do município;

XXIX - elaborar e executar projeto de sinalização urbana do Município, de acordo com as normas da ABNT, garantindo a identificação dos padrões para atrativos turísticos, espaços urbanos, Sinalização vertical e Sinalização Horizontal, observando também a:

- a) atualização dos nomes oficiais de Ruas, praças, avenidas;
- b) instalação do mapa “*tô aqui*” para auxiliar deslocamento do cidadão e do contribuinte nas diversas repartições municipais;
- c) identificação visual de espaços de acessibilidade;
- d) identificação de placas bilíngue no corredor turístico;
- e) identificação das placas das praias com informações a turistas e moradores;
- f) criar Programa de Educação para o Trânsito;
- g) fortalecer a Guarda Municipal buscando a ampliação da frota, dos equipamentos e força de trabalho;
- h) elaborar projeto de Gestão do Trânsito e garantir o processo de Municipalização do Trânsito;
- i) promover em parceria com os demais seguimentos públicos, a urbanização das áreas de risco evitando a reocupação;
- j) identificação e equacionamento dos vetores principais da pressão direta e indireta exercida sobre a infraestrutura municipal pelos grandes empreendimentos;
- k) definir os instrumentos a serem utilizados no processo de regularização fundiária;
- l) disponibilizar projeto padrão para habitação de interesse social;
- m) criação do Departamento de “praças e jardins”;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

CAPÍTULO V

DO EIXO GESTÃO E CIDADANIA

Art. 19. São diretrizes do eixo Gestão e Cidadania:

I - garantir a transparência e disponibilidade das informações relativas à gestão municipal sua manutenção e arquivo, obedecendo aos prazos e exigências legais;

II - a modernização, ampliação e qualificação dos serviços públicos, observando a descentralização dos serviços, a adoção de um modelo de gestão que favoreça o fluxo de comunicação entre os setores, entre a população e os gestores e, entre as esferas pública e privada;

III - modernização e integração entre os sistemas relativos à administração do pessoal, do patrimônio, do material, do transporte e dos serviços gerais da Prefeitura;

IV - implantação do Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM;

V - modernização tributária utilizando como referência o Cadastro Territorial Multifinalitário e da adoção de mecanismos de transparência, de fiscalização, de cobrança e pagamentos;

VI - fortalecimento e ampliação do sistema da Ouvidoria Municipal;

VII - implementar mecanismos que garantam a gestão participativa e viabilizar a participação da população no orçamento participativo;

Parágrafo único. São Ações Estratégicas do eixo Gestão e Cidadania:

I - estudo sobre a eficiência da atual estrutura e distribuição das Secretarias Municipais para elaboração de novo modelo de Gestão, novo organograma e organização da gestão municipal que envolvam:

- a) elaboração de estudo de viabilidade para a reestruturação e fortalecimento da Defesa Civil do Município;
- b) elaboração de estudo de viabilidade para a reestruturação e fortalecimento da Guarda Civil Municipal;
- c) elaboração de estudo de viabilidade para a reestruturação e fortalecimento do Departamento de Trânsito;
- d) elaboração de estudo de viabilidade para a criação da Secretaria de Políticas sobre Drogas;

II - criação do Programa de Valorização dos Servidores Municipais e Elaboração de estudo visando a revisão do Plano de Cargos, Vencimentos e Carreira;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- III - a capacitação permanente de servidores e gestores com o objetivo de garantir a melhoria dos serviços;
- IV - padronização e a Regulamentação dos processos de recrutamento, seleção, desenvolvimento, classificação, avaliação de desempenho e remuneração do servidor municipal;
- V - elaboração de estudo de viabilidade para a criação de Plano de Previdência Complementar;
- VI - padronizar e regulamentar a identificação dos servidores que atuam no município com uso de uniformes ou crachás de identificação;
- VII - viabilizar a elaboração do Cadastro Territorial Multifinalitário;
- VIII - organizar o Sistema de Informação Municipal e interligar as secretarias para promover a racionalidade da aplicação dos recursos públicos;
- IX - modernizar o Arquivo Público Municipal criando também o Arquivo Digital;
- X - criação de sistemas interligados que permitam o acompanhamento da execução e o cumprimento de contratos firmados pelo município;
- XI - criação do Almoxarifado Central e de sistema interligado que controle a aquisição, a solicitação e a distribuição de equipamentos e material de consumo;
- XII - padronização de procedimentos e informatização dos processos de compras, contratos de locação de bens móveis e imóveis e de prestação de serviços especializados e de Assistência Técnica, celebrados pelos órgãos da administração direta do Município;
- XIII - aperfeiçoamento dos mecanismos de gestão que possam ampliar a oferta de serviços públicos, com eficiência e qualidade, com a criação do Projeto Prefeitura nos Bairros e distritos mais distantes;
- XIV - instituição da Central da Prefeitura no Complexo Frei Calixto, no Litoral Sul, no Interior (localizada em Pindorama) com disponibilidade de todos os serviços essenciais ao cidadão;
- XV - ampliação da Casa do Trabalhador, instituindo as subunidades nos bairros, com aplicativo especial integrado ao Portal Oficial da Prefeitura, com ficha cadastral e pesquisa de empregos;
- XVI - regulamentação e padronização da prestação de serviços – barracas de praia, ambulantes, transportes, inclusive alternativos;
- XVII - elaboração e execução do Projeto de Comunicação Cidadão, acompanhado das ações:



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- a) criação da Cartilha do Cidadão com informações gerais sobre os serviços públicos;
- b) criação de material publicitário atualizado, idioma diverso, destinado ao turista;
- c) criação de material publicitário e de pesquisa dos relatos históricos da cidade;
- d) criação do Concurso Anual de Redação para alunos da rede pública, com temática voltada para a Cultura da cidade e com premiação aos vencedores;
- e) criação do mapa atualizado do trânsito para facilitar o deslocamento do morador e do turista, garantindo mais mobilidade urbana;
- f) criação do Programa Guia Mirim, capacitando jovens em idade escolar para apoio ao turista;
- g) criação e aplicação do Programa Jovem Aprendiz;

XVIII - estimular as ações de Responsabilidade Social Empresarial – RSE para empresas que exercem atividade que causam impactos sobre o município, criando mecanismos de reconhecimento e certificação dessas ações;

XIX - mapeamento das áreas de incidências de violações de direitos, trabalho infantil, abuso e exploração sexual de crianças e adolescentes e pessoas em situação de rua, intensificando o serviço de abordagem social e campanhas socioeducativas;

XX - criar o Departamento Habitacional para otimização e controle das Políticas de Habitação no município de Porto Seguro que vise também:

- a) a criação de mecanismos de combate às invasões induzidas de áreas públicas e terrenos privados, com fins políticos ou outros;
- b) a legalização de terrenos em loteamentos e assentamentos populares já consolidados;
- c) estabelecimento de projetos específicos para a oferta de habitações de interesse social, bem como implantar programa de Arquitetura e Engenharia pública no município;
- d) promoção da adequada provisão de áreas urbanizadas para atender ao crescimento habitacional;
- e) estabelecimento de Programas de Contenção de Ocupações Irregulares e remoção de população em áreas de risco;

XXI - elaborar projetos de ações sociais articulados com a Política Nacional e Estadual de Assistência a fim de viabilizar a captação de novos recursos;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

XXII - apoiar e orientar a criação das cooperativas de catadores e recicladores para aumentar a reutilização e a reciclagem dos resíduos sólidos;

XXIII - efetuar o monitoramento das ações executadas e adotar medidas adequadas para o equacionamento da evasão escolar de acordo com o estabelecido no Plano Municipal de Educação;

XXIV - qualificar e ampliar a oferta dos equipamentos públicos em áreas identificadas e hierarquizadas como prioritárias para a educação, saúde e Assistência Social;

XXV - combater a exploração sexual de crianças e adolescentes, através do fortalecimento da atuação do conselho tutelar, articulação com ministério público e instâncias relacionadas;

XXVI - promover ações afirmativas e educativas, buscando a parceria com proprietários de hotéis e pousadas e demais setores da sociedade no combate à exploração sexual e definir instrumentos para o fortalecimento dos conselhos de políticas e tutelar articulados com o ministério público e instâncias relacionadas, em conjunto com proprietários de hotéis e pousadas;

XXVII - a elaboração e execução do Projeto de Acessibilidade incluindo a Instalação de piso tátil nas principais calçadas da parte central da cidade e corredor turístico;

XXVIII - ampliação, reestruturação e otimização de setor análise de projetos considerando o aumento do fluxo de demandas e a democratização dos serviços;

XXIX - estruturação do setor de uso e ordenamento do solo com implantação de sistemas eletrônicos com foco nas áreas públicas e equipamentos comunitários; e

XXX - a capacitação permanente de servidores, gestores com o objetivo de garantir a melhoria dos serviços.

CAPITULO VI

DO EIXO TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Art. 20. São diretrizes do eixo Tecnologia da Informação:

I - disponibilizar recursos para promoção da conexão de banda larga de maior alcance e mais segura na cidade;

II - viabilizar a oferta de Banda Larga “Wi-fi” em prédios públicos, corredores turísticos e praças;

III - modernização dos sistemas de comunicação e informação das unidades administrativas do Município e das secretarias municipais para viabilizar a integração entre as unidades;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

IV - regulamentar e ampliar a utilização de endereços eletrônicos institucionais (e-mail), vinculados ao domínio da Prefeitura Municipal de Porto Seguro garantindo a segurança da informação;

V - definir critérios e regulamentar a utilização dos espaços destinados à comunicação visual (*outdoors*, placas) a fim de evitar a poluição visual.

Parágrafo único: São Ações estratégicas do eixo Tecnologia da Informação:

I - atualizar o inventário dos equipamentos do município, efetuar levantamento das necessidades atuais relativas aos recursos tecnológicos e elaborar plano para o atendimento das necessidades identificadas no prazo de até 4 anos;

II - elaborar projeto para a criação da rede de interligação do município, garantir sua execução e a manutenção dos equipamentos tecnológicos;

III - elaboração de Projeto Piloto para a disponibilização de banda larga em pequenas comunidades e distritos do Município;

IV - elaborar projeto para a execução do Programa “Cidades Digitais”, vinculado ao Ministério da Comunicação, incluindo as ações:

- a) implantação de rede de banda larga nos órgãos públicos municipais, corredor turístico, logradouros de grande fluxo;
- b) implantação de sistema digital interativo dos serviços públicos destinados ao cidadão para consultas, emissão de documentos de arrecadação;
- c) implantação de sistema digital para marcação de consultas e resultado de exames, a fim de agilizar o atendimento médico;
- d) implantação de sistema eletrônico para protocolo, análise, emissão de pareceres, licenças e acompanhamento de processos em geral;
- e) criação de aplicativo da Prefeitura Municipal com disponibilidade de todos os serviços ao cidadão para dispositivos móveis e computadores apresentando um “login” fácil e com banner de divulgação dos serviços públicos;
- f) criação do “Diga aí Cidadão”, um canal de ouvidoria interativo e chat de atendimento on-line, com melhor tempo de resposta para reclamações dúvidas, sugestões, consultas de serviços;
- g) disponibilizar a conexão de banda larga nas escolas municipais para pesquisas e atividades escolares programa “Banda Larga nas Escolas”;
- h) criação do “Banco de Projetos”, um espaço on-line para promover o Governo Participativo, com a ampliação das discussões sobre os projetos para a cidade;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- i) reformulação do Portal Oficial da Prefeitura, instituindo comunicação bilíngue;
- h) implantar unidades responsáveis pela manutenção de máquinas e equipamentos utilizados no sistema de Tecnologia da informação da rede municipal e promover a capacitação de servidores na área da TI.

V - elaboração de banco de dados de informações turísticas municipais;

VI - criar mecanismos que viabilizem as parcerias entre os órgãos públicos e empresas privadas na criação de programas de capacitação de jovens e adultos na área de tecnologia da informação;

VII - acionar as empresas terceirizadas para instalação de redes ecológicas para transmissão de energia e dados;

VIII - executar planos de ação ambiental com vistas a facilitar transmissões de comunicação.

CAPITULO VII DO EIXO TURISMO SUSTENTÁVEL

Art. 21. São diretrizes do eixo Turismo Sustentável:

I - o Planejamento para o Turismo no Município de Porto Seguro observará a qualidade e a inovação da oferta turística, o conhecimento da demanda turística, a promoção e comercialização, e o aprimoramento da gestão municipal do turismo, conforme Direcionamento Estratégico;

II - a promoção, a valorização e o aproveitamento sustentável do patrimônio natural, da paisagem, das Unidades de Conservação, das propriedades rurais, da diversidade cultural, respeitando a capacidade de suporte dos atrativos turísticos;

III - a criação de mecanismos que propiciem aos visitantes de Porto Seguro uma experiência vivencial educativa e de interação sociocultural harmônica;

IV - garantir a satisfação aos visitantes e turistas com os serviços disponibilizados e utilizados;

V - a atuação integrada entre o Poder Público, nas diferentes esferas, e o setor privado para a implementação de programas para o desenvolvimento turístico;

VI - o fortalecimento das instâncias de governança articulando os organismos oficiais de turismo e parceiros, organizando e regulamentando as parcerias;

VII - garantir a participação comunitária no processo de desenvolvimento do turismo, buscando soluções coletivas e pactuadas entre os diversos segmentos da sociedade.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

Parágrafo único: São ações estratégicas do eixo Turismo Sustentável;

I - garantir os meios e instrumentos disponíveis para a Gestão do Turismo Regional, observando as Diretrizes do Direcionamento Estratégico do Turismo;

II - buscar construir uma nova imagem do destino no mercado turístico, através do marketing responsável, realçando seu diferencial de atrativos e responsabilidade sócio ambiental;

III - efetuar o levantamento de todos os atrativos turísticos naturais, históricos e culturais, regulamentar seu uso elaborar planos específicos de rotas, de utilização e valorização dos atrativos turísticos;

IV - elaborar estudos sobre a viabilidade do turismo rural e sensibilização dos produtores rurais para aproveitamento turístico de suas propriedades, como forma de incremento de renda;

V - elaborar plano de capacitação para os diversos setores visando a melhoria da qualidade dos serviços turísticos e da estruturação de produtos e roteiros turísticos;

VI - divulgação do calendário de eventos turísticos anual, articulado com o calendário estadual e o programa de regionalização do turismo;

VII - ampliar e realização dos eventos relacionados ao turismo esportivo;

VIII - elaborar e executar os projetos necessários para a ampliação, reformas e reestruturação da malha rodoviária e toda infraestrutura que permitam o acesso aos atrativos turísticos;

IX - garantir a melhoria da mobilização urbana e do ordenamento da atividade turística;

X - garantir a dinamização do Museu de Porto Seguro, buscando novos atrativos e renovando as exposições;

XI - viabilizar a recuperação do alambique em Vale Verde a fim de torna-lo um atrativo ao turismo;

XII - buscar novas formas de atuação para a abertura dos Parques Nacional de Monte Pascoal e de Pau Brasil para o desenvolvimento de programas integrados de ecoturismo;

XIII - implementação de programas de educação turística da população com a formação de guias e o melhor atendimento ao turista;

XIV - garantir a criação do Parque dos Mangues e sua completa infraestrutura, incluindo passarelas e ciclovias incentivando o turismo;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

XV - acompanhar e contribuir para a formalização do Parque Municipal;

XVI - elaborar e implementar projeto turístico para o “Mirante das Falésias” na estrada de Trancoso;

XVII - elaboração e execução do projeto de Construção do Portal da Cidade e Centro de Informações ao Turista visando a:

- a) criação do parque de estacionamento para parada de ônibus, na altura do semi-anel viário, evitando a circulação de veículos grandes nas ruas da parte central da cidade, melhorando a trafegabilidade;
- b) criação de deslocamento por vans entre o Parque de Parada e os Hotéis;
- c) criação de área de hospedagem, restaurante e base para motoristas e pessoal de apoio no Parque de Parada;
- d) criação de ponto de táxi no Parque de Parada;
- e) criação de Posto de Serviços;
- f) criação de Lojas de Apoio;
- g) criação de Centro de informações ao turista;
- h) criação de Ponto de Apoio Turístico, Fiscalização e Policiamento;

XVIII - implementação do Corredor Turístico considerando:

- a) perímetro;
- b) sinalização e padronização visual;
- c) serviços;

CAPÍTULO VIII DO EIXO CULTURA, EDUCAÇÃO E ESPORTES

Art. 22. São diretrizes do eixo Cultura, Educação e Esportes:

I - alinhamentos das políticas públicas municipais com as demais políticas das esferas de governo, estadual e federal em consonância com os Planos Nacionais de Cultura, Educação e Esportes;

II - garantir a inserção da cultura em modelos e propostas sustentáveis de desenvolvimento e a consolidação do sistema público e participativo de gestão;

III - consolidação da cultura enquanto ferramenta de transformação social na conquista da cidadania plena, em respeito às questões de raça, cor, gênero e etnia;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- IV - erradicação do Analfabetismo;
- V - universalização do atendimento escolar;
- VI - superação das desigualdades educacionais, com ênfase na promoção da cidadania e na erradicação de todas as formas de discriminação;
- VII - melhoria da qualidade de ensino;
- VIII - formação para o trabalho e para a cidadania, com ênfase nos valores morais e éticos em que se fundamenta a sociedade;
- IX - promoção dos princípios da gestão democrática da educação pública;
- X - promoção de iterações e intercâmbios nas áreas humanísticas, culturais, científicas e tecnológicas do país;
- XI - estabelecimento de meta de aplicação de recursos públicos em educação como proporção do Produto Interno Bruto – PIB, que assegure atendimento às necessidades de expansão, com padrão de qualidade e equidade;
- XII - valorização dos profissionais da educação, e promoção dos princípios de respeito aos direitos humanos, à diversidade e a sustentabilidade socioambiental;
- XIII - proporcionar por meio do Esporte e Lazer, a inclusão social, e a melhoria da qualidade de vida da população, através de uma gestão transparente com respeito às pessoas;
- XIV - promoção do desenvolvimento de práticas esportivas e de lazer, em todas as dimensões, categorias e modalidades, em padrões satisfatórios, mantendo a harmonia e o compromisso com as questões sociais;
- XV - inclusão do esporte do município enquanto ferramenta estratégica para a melhoria de indicies da saúde, da educação, do lazer com viés na formação de atletas.

Parágrafo único: São Ações Estratégicas do eixo Cultura, Educação e Esportes;

- I - democratizar o acesso e descentralizar as ações culturais, incluindo e privilegiando ações no centro-periferia, bem como zona rural-zona urbana, buscando confirmar a cultura como expressão e afirmação de identidade;
- II - inserir a cultura no processo econômico solidário como fonte de geração de emprego e distribuição de renda;
- III - inserir Porto Seguro no circuito nacional e internacional da cultura;
- IV - promover meios para o desenvolvimento da consciência cultural e incentivar as iniciativas de grupo e rede de ensino;
- V - implementar um modelo de gestão cultural moderna, transparente e democrática;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- VI - produzir mapa das expressões culturais e linguagens artísticas locais;
- VII - aumentar o peso dos aspectos culturais no desenvolvimento do turismo;
- VIII - implementar e fortalecer as disciplinas relacionadas a arte nas escolas de ensino fundamental;
- IX - qualificar os técnicos que trabalham na área da cultura;
- X - promover cursos de qualificação para produtores e agentes culturais;
- XI - promover uma política cultural ampla e integrada ao município;
- XII - fomentar a visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local;
- XIII - assegurar a articulação das políticas educacionais, sociais e culturais;
- XIV - considerar as necessidades específicas da população do campo, das comunidades indígenas e povos tradicionais e das relações étnico-raciais, assegurando a equidade educacional e a diversidade cultural;
- XV - fomentar ações conjuntas de valorização e proteção de áreas tombadas junto ao IPHAN e outros órgãos e instituições afins, com ênfase ações nas localidades que promovem atividades de cunho artístico, cultural e ambiental;
- XVI - garantir o atendimento das necessidades específicas na educação especial, assegurando o sistema educacional inclusivo em todos os níveis, etapas e modalidades;
- XVII - promover a articulação Inter setorial na implementação das políticas educacionais e culturais a partir editais e programas;
- XVIII - fomentar a articulação com programas e projetos de iniciativa federal na área esportiva (CIE, CEUs, PELC, entre outros);
- XIX - garantir investimentos em instalações esportivas e práticas populares de lazer;
- XX - incentivar o Esporte Educacional, Participativo e de Rendimento;
- XXI - promover eventos locais, como torneios e campeonatos de variadas práticas e modalidades esportivas;
- XXII - incluir a mobilização da iniciativa privada para o financiamento de projetos esportivos do município;
- XXIII - fomentar a criação de escolas de aprendizagem de modalidades esportivas, especialmente aquelas que expressam as vocações do município;
- XXIV - fomentar convênios para auxiliar as associações esportivas existentes, principalmente aquelas que possam representar o município em eventos regionais, estaduais e federais;
- XXV - apoiar, através de programas específicos os talentos esportivos, direcionando para o esporte de rendimento ou profissional;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

XXVI - promover, difundir e incentivar os esportes da cultura regional como os eventos indígenas;

XXVII - desenvolver programas esportivos e atividades físicas diversas para crianças e adolescentes carentes;

XXVIII - ampliar programas de atividades físicas e lazer para a chamada terceira idade em parceria com a Secretaria de Saúde;

XXIX - viabilizar que alguns eventos esportivos significativos façam parte do calendário e programações turísticas do município;

XXX - promover atuação em parceria de setores afins, como as secretarias de Saúde, Educação, Assistência Social, Cultura, Turismo e Esportes a fim de potencializar as ações transversais e otimizar resultados.

CAPÍTULO IX

DO EIXO POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS

Art. 23. São diretrizes do eixo Povos e Comunidades Tradicionais;

I - fomentar o bem-estar social, econômico e cultural destes povos e comunidades, tendo como base o respeito às diferenças e a seus direitos originários, bem como o direito de permanência e continuidade de ocupação das famílias nativas nos núcleos históricos e territórios tradicionais do município;

II - promover a melhoria das condições de habitabilidade dos povos e comunidades tradicionais em seus territórios, levando em conta as peculiaridades de suas culturas;

III - fomentar processos de gestão compartilhada com os povos indígenas e comunidades tradicionais visando a sustentabilidade e conservação da socio biodiversidade dos seus territórios;

IV - promover a redução do impacto das atividades antrópicas nas áreas degradadas e recuperação do passivo ambiental nos territórios tradicionais;

V - garantir a liberdade de culto e de todas as expressões culturais dos povos de terreiro e indígenas no município.

Parágrafo único. São Ações Estratégicas do eixo Povos e Comunidades Tradicionais:



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- I** - estabelecer estratégias de promoção e valorização das diferentes manifestações culturais e religiosas dos povos e comunidades tradicionais do município;
- II** - estabelecer processos participativos de gestão compartilhada dos núcleos históricos e territórios tradicionais do município;
- III** - estabelecer processos participativos de acompanhamento do Plano de Recuperação das Áreas Degradadas do município de forma a garantir a conservação e recuperação das florestas nativas, manguezais, corpos d'água e paisagem nos territórios tradicionais;
- IV** - estabelecer processos participativos de monitoramento da expansão de atividades agropecuárias, industriais e de mineração que possam gerar impactos socioambientais nos territórios tradicionais;
- V** - implementar programas municipais de transição para a agroecologia no município de forma a proteger os territórios tradicionais dos impactos da monocultura e uso intensivo de defensivos agrícolas;
- VI** - implementar programas municipais de combate à violência contra povos indígenas e comunidades tradicionais, bem como ao racismo e à intolerância religiosa;
- VII** - estabelecer estratégias que garantam o livre trânsito em condições de segurança dos povos e comunidades tradicionais em todo o território do município.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

TITULO III DA MODELAGEM ESPACIAL

CAPÍTULO I DA ARTICULAÇÃO REGIONAL E MUNICIPAL

Art. 24. A articulação regional e municipal é assegurada pela rede viária representada no Mapa 02 – Sistema Viário Municipal e no Mapa 03 – Esquema do Sistema Viário Estruturante do Município, do Anexo 01, desta Lei, nos termos do parágrafo único do art. 3 C.IX desta Lei, compreendendo:

I– a Rodovia BR-367, nos trechos:

- a) Eunápolis - Porto Seguro;
- b) Porto Seguro - Santa Cruz Cabrália;

II - o Anel viário;

III - a Avenida Bahia;

IV - a Avenida do Trabalhador;

V - a Rodovia BA-001;

VI - a Rua do Telégrafo;

VII - a Estrada de acesso a Santa Cruz Cabrália;

VIII - a via litorânea no sentido Arraial D’Ajuda – Trancoso.

IX - a Via de escoamento Pitinga – Arraial

CAPÍTULO II DOS EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES

Art. 25. Fica aprovada, na escala municipal, a implantação dos seguintes equipamentos estruturantes, representados no Mapa 04 do Anexo 01, desta Lei, e que deverão ser incorporados nas leis orçamentárias municipais:

I - o Portal Receptivo, na Rodovia BR-367;

II - o Portal Receptivo, na Rodovia BA-001;

III - o Porto Seco, nas margens da Rodovia BR-367;

IV - o Complexo de Serviços, nas margens da Rodovia BR-367;

V - o Porto Turístico, na Sede;

VI - os atracadouros e marinas no Rio Buranhém, Itacimirim, em Ponta Grande, em Arraial D’Ajuda, em Trancoso e em Caraíva;

VII - os sistemas de interligação entre o tabuleiro e a planície litorânea;

VIII - as passagens subterrâneas para transposição da BR-367 no trecho da Praça do Cabral até o limite com o Município de Cabrália;

IX - o Centro Receptivo de Caraíva;

IX - a Vila Olímpica;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- X** - o Aeroporto Internacional de Porto Seguro;
- XI** - o Mercado Municipal do Frei Calixto;
- XIII** - o Centro Administrativo Municipal;
- XIV** - a Central de Abastecimento de Hortifrutigranjeiros;
- XV** - o Abatedouro;
- XVI** - o Parque Municipal do Rio da Vila.

CAPÍTULO III DO PERÍMETRO URBANO

Art. 26. Fica definido como urbano e de expansão urbana todo o território compreendido na poligonal definida ao norte com a divisa do município de Santa Cruz Cabrália, ao sul com o limite do Parque Nacional do Monte Pascoal, a leste com a linha de preamar, e oeste em paralelo com a linha preamar a 10 km (dez quilômetros) sentido continente; incluindo os núcleos urbanos de Vera Cruz, Pindorama, Vale Verde e Itaporanga, representado no Mapa 01 – Perímetro Urbano, do Anexo 01, desta Lei.

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

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO

Seção I Disposições gerais

Art. 27. Para fins de Planejamento Urbano, fica a área urbana **da sede** dividida em zonas, representadas nos Mapas 07; 08; 09; 10 e 11 do Anexo 01, com as definições de respectivo uso:

I - Área de Planície Litorânea (**APL**) que são os terrenos predominantemente plano, próximos ao nível do mar, com baixa densidade de drenagem situadas ao longo do litoral;

II - Área de Planície Litorânea 1 - (**APL-1**), que corresponde à faixa situada entre a BR-367 e a linha de preamar, no Litoral Norte; com uso permitido de lazer, turismo, cultura e esportes. Os projetos deverão ser submetidos a aprovação dos conselhos municipais (CMMA, CONCIADE), e demais órgão licenciadores Estaduais e Federais;

III - Área de Planície Litorânea 2 - (**APL-2**), que correspondente à faixa situada entre a Rodovia BR-367 e a encosta, iniciando na Praia do Cruzeiro, no sentido norte, até o limite do Município



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

de Santa Cruz Cabrália, dividido em 02 (dois) trechos distintos com uso predominante de lazer, residencial e comercial;

IV - Área da Cidade Baixa (ACB), corresponde às áreas do Centro, Lagoa Grande, Campinho, Manoel Carneiro, Pacatá, Alfredo Dutra, Antônio Tito e Estrada Pedra do Imbuque; com uso misto, exceto para usos industriais;

V - Área Zona do Tabuleiro Litorâneo - (ZT), corresponde à faixa de 100 m (cem metros) desde a borda da encosta em sentido oeste (continente). Destinado a residências unifamiliares, multifamiliares, comércio, hotelaria, apart – hotel, pousadas e afins; vedados usos industriais;

VI - Área de Expansão Condicionada - (AEC), corresponde às áreas vazias da mancha urbana, ainda não infra estruturadas, com vegetação expressiva;

VII - Área de Concentração Linear de Uso Múltiplo - (ALM), correspondente aos lotes limítrofes com a Av. Adno Musser (BR-367), no trecho da Cidade Alta em direção a Eunápolis. Dividida em dois trechos **ALM-A** compreendida entre o limite da Cidade Alta (CH) até o Colégio estadual Luiz Eduardo Magalhães. **ALM-B** compreendida entre o limite oeste com o Colégio Estadual Luiz Eduardo Magalhães até limite de município de Eunápolis-BA;

VIII - Área de Ocupação Prioritária - (AOP), correspondente às áreas definidas para aproveitamento prioritário, em função da sua localização e infraestrutura disponível;

IX - Zona Mista - (ZM) corresponde à área de amortização urbana a partir da calha do Rio dos Mangues sentido Norte, confrontando ao leste com RPPN/VERACEL, a oeste com Área da Ponta Grande e ao sul com a Calha do Rio dos Mangues, lotes destinados a sítios e chácaras, com área mínima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

Parágrafo único – VETADO.

X - Áreas Especiais - Descritas na Seção III no art. 29, desta Lei.

§ 1º - A Área de Planície Litorânea Um (**APL-1**) terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos e observadas as normas e recomendações do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN):

- a) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,7;
- b) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,2;
- c) gabarito de um pavimento com altura máxima de cumeeira de 6,00 m (seis metros);
- d) as edificações deverão ser divididas em módulos, com área não superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- e) afastamento mínimo entre os módulos deve ser de no mínimo 10,00m (dez metros) lineares;
- f) recuo da BR-367 frontal de 15,00 m (quinze metros) a partir do eixo da pista;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- g) recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) da linha de preamar;
- h) as coberturas não devem ter inclinação superior a 30%, sendo vedado o uso de laje como cobertura, mesmo que plana e destinada à cobertura verde, sendo permitido para cobertura apenas o uso de taubilhas de madeira certificada, telha plana de concreto que imita taubilhas e ou piaçava;
- i) para as áreas passíveis de ocupação, deverão ser submetidos a aprovação dos conselhos municipais (CMMA, CONCIDADES), e demais órgão licenciadores Estaduais e Federais;
- j) é recomendada a utilização de materiais de construção que se integrem melhor a paisagem, dando preferência a estruturas de madeira sempre que possível e a mínima utilização de estruturas em concreto, sempre com expressa autorização prévia do IPHAN;
- k) é vedada a montagem de toldos, infláveis e palcos nos empreendimentos, com exceção de equipamentos provisórios com a prévia autorização do IPHAN e por prazo determinado;
- l) é vedada a criação de barreiras que restrinjam o acesso público à praia, tais como muros, cercas, grades, dentre outros, com exceção das áreas alodiais;
- m) os elementos de comunicação visual ou engenhos publicitários, tais como placas, letreiros, faixas, cartazes, outdoors, totens, signs, cavaletes e banners; somente poderão ter a dimensão de 2,00m² (dois metros quadrados) e destinados a identificação do empreendimento, podendo ser instalada na fachada ou como totem perpendicular à BR-367, respeitando as normas do DNIT;
- n) é vedado o tráfego de veículos motorizados na faixa de praia;
- o) é vedada a instalação de tanques acima da cobertura, bem como reservatórios de água, antenas, torre de refrigeração, coifas, dentre outros equipamentos que possam causar impacto negativo à ambiência e à paisagem.

§ 2º - Área de Planície Litorânea Dois - (**APL-2**) subdividida em duas, com os respectivos parâmetros e índices:

I) Área de Planície Litorânea Dois A - (APL-2A), compreendidos os lotes de frente para a Rodovia BR-367, com área mínima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados):

- a) testada mínima de 40,00 m (quarenta metros);
- b) recuo frontal de 10,00 m (dez metros) após faixa de domínio do DNIT;
- c) recuos laterais de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), obrigatório;
- d) recuo de fundo de 2,00 m (dois metros). Quando limitados com a encosta, o recuo será de 10,00 m (dez metros) do sopé da encosta;
- e) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,6, observado o disposto no §10, deste artigo;
- f) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,4 - incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- g) Índice de Utilização (I.U.) de 0,8 - incluindo varandas e áreas em balanço;
- h) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- i) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

II - Área de Planície Litorânea Dois B - (APL-2B), compreendida pelos lotes não confrontantes ou limítrofes com a BR-367, que deverão possuir áreas mínimas de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) para residências unifamiliares e ou comércio; de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) para residenciais multifamiliares e ou uso misto; e de 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) para hotelaria, apart – hotel, pousadas e afins; com os seguintes parâmetros e índices:

- a) testada mínima de 15,00 m (quinze metros);
- b) recuo frontal obrigatório de 5,00m (cinco metros);
- c) recuos laterais obrigatórios de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- d) recuo de fundo de 2,00m (dois metros), salvo edícula com um pavimento e altura máxima de 4,20 m (quatro metros); quando limitados com a encosta, o recuo será de 10,00m (dez metros) do sopé da encosta;
- e) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,6, observado o disposto no §10, deste artigo;
- f) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,4, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- g) Índice de Utilização (I.U.) 0,8, incluindo varandas e áreas em balanço;
- h) gabarito com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, com 02 (dois) pavimentos incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- i) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional;
- j) nos lotes limítrofes com a BR-367 a cota de solo (0.00) será a do eixo da BR-367, neste caso será permitido o subsolo.

§ 3º - Área da Cidade Baixa (ACB) com os seguintes parâmetros e índices urbanísticos, observado o disposto no § 10, deste artigo:

- a) testada mínima de 10,00m (dez metros);
- b) lotes mínimos de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).
- c) o recuo frontal deve acompanhar o alinhamento da quadra que o terreno está inserido;
- d) recuos laterais com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), havendo abertura de vãos;
- e) recuo de fundo com 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), havendo abertura de vãos;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,2;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,8, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 1,6, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito com até 02 (dois) pavimentos e altura máxima de edificação de 8,00 m (oito metros), incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

§ 4º - Área Zona de Tabuleiro - (ZT), com os seguintes parâmetros e índices urbanísticos, observados o disposto no § 10, deste artigo:

- a) testada mínima de 20,00m (vinte metros);
- b) lotes com área mínima de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) para residências unifamiliares, multifamiliares e ou comércio;
- c) recuo frontal (voltado para rua) de 5,00m (cinco metros);
- d) recuos laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) obrigatório;
- e) recuo de fundo de 100,00 m (cem metros) quando limítrofe com a borda da falésia de 15,00 m (quinze metros) quando limítrofe com a borda da encosta;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,6, observado o disposto no §10, deste artigo;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,4, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 0,8, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito com até 02 (dois) pavimentos com altura máxima de edificação de 8,00 m (oito metros), incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

§ 5º Área de Expansão Condicionada - (AEC), terão os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) testadas mínimas de 15,00m (quinze metros);
- b) lotes mínimos de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).
- c) recuo frontal de 5,00m (cinco metros);
- d) recuos laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) obrigatório;
- e) recuo de fundo de 2,00 m (dois metros), salvo edícula com um pavimento e altura máxima de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros);
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,6, observado o disposto no §10, deste artigo;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,4, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 0,8, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito com até 02 (dois) pavimentos e altura máxima de edificação de 8,00 m (oito metros), incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional;
- k) a ocupação desta área deverá ser restringida, e os empreendimentos deverão ser objeto de projeto urbanístico específico, dotados de toda infraestrutura e submetido à anuência do Conselho do Meio Ambiente e Concidades, ou outro conselho que venham a ser criado para opinar, apreciar as diretrizes estratégicas, prioridades e instrumentos para a política de desenvolvimento urbano de Porto Seguro;
- l) é facultada a aplicação da Lei Municipal 1284/15 de 29 dezembro de 2015 nesta área, permitindo a área privativa mínima de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) por lote, e todas as demais exigências da Lei;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

m) é facultada a aplicação da Lei Federal nº 13.465/17 de 11 de julho de 2017, que reconhece a existência das figuras jurídicas denominadas “Condomínio de Lotes” e “Loteamento com Acesso Controlado”.

§ 6º Área de Concentração Linear de Uso Múltiplo (**ALM**), será dividida em duas áreas distintas, a depender do número de pavimentos:

I) Área de Concentração Linear de Uso Múltiplo A (ALM-A**)**, com construções com até 02 (dois) pavimentos, tendo os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) testada mínima de 40,00m (quarenta metros);
- b) lotes mínimos de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) terão uso misto.
- c) recuo frontal com faixa de proteção de 40,00 (quarenta metros), para cada lado, medidos a partir do eixo da Rodovia.
- d) recuos laterais com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), havendo abertura de vãos;
- e) recuo de fundo com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) obrigatório;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,3, observado o disposto no §10, deste artigo;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,7, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 1,4, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito com limite de 02 (dois) pavimentos, com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional;
- k) todos os projetos situados na zona de interferência do aeroporto deverão obedecer à normativa da ANAC, contida no anexo III.

II) Área de Concentração Linear de Uso Múltiplo B (ALM-B**)** com construções com até 03 (três) pavimentos, tendo os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
- b) testada mínima de 40,00m (quarenta metros);
- c) recuo frontal de faixa de proteção de 40,00 (quarenta metros), para cada lado, medidos a partir do eixo da Rodovia.
- d) recuos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na lateral e nos fundos para os dois primeiros pavimentos; e 0,50m (cinquenta centímetros) para cada pavimento acima do segundo;
- e) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,3 observado o disposto no §10, deste artigo;
- f) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,7, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- g) Índice de Utilização (I.U.) de 2,1, incluindo varandas e áreas em balanço;
- h) gabarito: 03 (três) pavimentos, com altura máxima de edificação em 11,00m (onze metros), incluindo caixa d'água e elementos decorativos; sendo obrigatório o mínimo de 01 (uma) vaga de garagem por unidade habitacional e ou sala comercial;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- i) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais), além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional;
- j) todos os projetos situados na zona de interferência do aeroporto deverão obedecer à normativa da ANAC, contida no anexo III.

§ 7º Área de Ocupação Prioritária - (**AOP**), será dividida em três conforme disposto abaixo e com os respectivos parâmetros e índices abaixo:

I - Área de Ocupação Prioritária Um (AOP-1) Área situada numa faixa de 1 km (um quilometro) entre a Zona do Tabuleiro (ao leste) e a AOP-2 (a oeste), com os seguintes índices e parâmetros:

- a) lotes mínimos de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
- b) testada mínima com 15,00 m (quinze metros);
- c) recuo frontal com 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos laterais com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação; não havendo abertura de vãos, o limite para construção será o lote adjacente na proporção de 1/5 do comprimento do lote;
- e) recuo de fundo com 2,00 m (dois metros), havendo abertura de vãos, salvo edícula com um pavimento e altura máxima de 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros);
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,6, observado o disposto no §10, deste artigo;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,4, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 0,8, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais será adotada fração mínima ideal de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

II - Área de Ocupação Prioritária Dois (AOP-2), área situada após a AOP-1 no sentido do continente, limitando-se ao Norte com área de Zona Mista, ao Sul com área da ALM e AEC e a Oeste com área de ZEIS e AEC, subdividida em a AOP-2A e AOP-2B, a depender do número de pavimentos:

II.A) Área de Ocupação Prioritária Dois A (AOP-2A), construções com até 02 (dois) pavimentos, que terão os seguintes parâmetros e índices:

- a) lotes mínimos de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 10,00 m (dez metros);
- c) recuo frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação; em caso de não abertura de vãos, só será permitido construção no limite com o lote adjacente na proporção de 1/5 do comprimento do lote;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- e) recuo de fundo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), salvo edícula com um pavimento e altura máxima de 4,20m;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,4, observado o disposto no §10, deste artigo;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,6, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 1,2, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima da edificação em 8,00 m (oito metros), incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

II.B) Área de Ocupação Prioritária Dois B (AOP-2B), construções com 03 (três) pavimentos, que terão os seguintes parâmetros e índices:

- a) lote mínimo de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 10,00 m (dez metros);
- c) recuo frontal = 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos lateral e fundos = 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para os dois primeiros pavimentos, mais 0,50m (meio metro) para cada pavimento acima do segundo - obrigatório;
- e) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,4, observado o disposto no §10, deste artigo;
- f) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,6, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- g) Índice de Utilização (I.U.) de 1,8, incluindo varandas e áreas em balanço;
- h) gabarito: 03 (três) pavimentos, com altura máxima da edificação de 11,00 (onze metros), incluindo caixa d'água e elementos decorativos, sendo obrigatório o mínimo de 01(uma) vaga de garagem por unidade habitacional e ou sala comercial;
- i) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotado fração mínima ideal de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

III - Área de Ocupação Prioritária Três (AOP-3), área situada após AOP-2 no sentido do continente, limitando-se ao Norte com área de Zona Mista, ao Sul com área da ALM e AEC e a Oeste com área de Zona Mista; subdividida em AOP-3 A e APO-3 B, conforme parâmetros a seguir:

III.A) Área de Ocupação Prioritária Três A (AOP-3A), construções até 02 (dois) pavimentos com os seguintes parâmetros:

- a) lote mínimo de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 10,00 m (dez metros);
- c) recuo frontal de 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação. Em caso de não abertura de vãos, só será permitido construção no limite com o lote adjacente na proporção de 1/5 do comprimento do lote;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- e) recuo de fundo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo edícula com um pavimento e altura máxima de 4,20 m;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,4, observado o disposto no §10, deste artigo;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,6, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 1,2, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima da edificação de 8,00 m (oito metros), incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

III.B) Área de Ocupação Prioritária Três B (AOP-3B), construções com até 04 (quatro) pavimentos com os seguintes parâmetros:

- a) lotes mínimos de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 10,00m (dez metros);
- c) recuo frontal de 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos laterais e fundo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para os dois primeiros pavimentos; e 0,50m (cinquenta centímetros) para cada pavimento além do segundo;
- e) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,4, observado o disposto no §10, deste artigo;
- f) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,6, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- g) Índice de Utilização (I.U.) de 2,4, incluindo varandas e áreas em balanço;
- h) gabarito: 04 (quatro) pavimentos, com altura máxima da edificação em 14,00 (quatorze metros), incluindo caixa d'água e elementos decorativos; sendo obrigatório o mínimo de 01 (uma) vaga de garagem por unidade habitacional e ou sala comercial;
- i) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

§8º. Os loteamentos deverão ter a infraestrutura completa realizada pelos incorporadores, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações e Lei Federal 13.465/2017 e suas alterações.

§9º. As licenças para localização referentes a empreendimentos e edificações serão condicionadas, no possível, à preservação de espécies vegetais de porte existentes.

§10. Na impossibilidade de preservação de espécie arbórea, deverá o Conselho Municipal de Meio Ambiente, em conformidade com a Lei Municipal 853/2009 e suas alterações, estabelecer compensação ambiental.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

§11. É facultado nas áreas de AOP e AE, observando o limite de altura de cumeeira não superior a 11 (onze metros), quando manifesto interesse urbanístico, de logística e de infraestrutura assim definidos pela SEDUR.

Seção II Centro Histórico Especial

Art. 28. Centro Histórico Especial (CHE) constitui patrimônio municipal sob rígido controle, de modo a impedir o seu perecimento, perda de sua integridade ou alteração de feição, e é composta pelas seguintes subáreas:

I - Centro Histórico Especial Um A (CHE-1A), constituído pela Cidade Alta de Porto Seguro, compreendendo a área do bairro Outeiro da Glória 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; terá os seguintes parâmetros:

- a) lotes não desmembráveis;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,7;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,3, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- d) Índice de Utilização (I.U.) de 0,3, incluindo varandas e áreas em balanço;
- e) gabarito: 01 (um) pavimento, com altura máxima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), incluindo caixa d'água e elementos decorativos, sendo permitido mezanino, desde que ocupe área correspondente a um terço da área do cômodo inferior e esteja embutido no telhado.

II - Centro Histórico Especial Um B (CHE-1B), constituído pela Cidade Baixa de Porto Seguro, incluindo 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 Av. Raimundo Costa, compreendido entre a Praça da Bandeira e o espaço fronteiro da Av. Portugal e trecho da Av. 22 de Abril, compreendido entre a Praça Inaiá e a Rua do Golfo; terá os seguintes parâmetros:

- a) lotes mínimos de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- b) testada mínima de 10,00m (dez metros);
- c) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,3;
- d) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,7, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- e) Índice de Utilização (I.U.) de 0,7, incluindo varandas e áreas em balanço;
- f) gabarito: 01 (um) pavimento, com altura de cumeeira não superior a 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

elementos decorativos, sendo permitido mezanino, desde que ocupe área correspondente a um terço da área do cômodo inferior e esteja embutido no telhado.

Seção III Áreas Especiais

Art. 29. 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 (ARAM); e

III - Área da Cidade Baixa (ACB);

IV - Área de Proteção de Ruído do Aeroporto (APRA).

V - Os lotes existentes nas AE do Aeroporto, ficam regidos pelos parâmetros da ZT – Análise do IPHAN – Legislação da ANAC;

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

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

§3º A ACB, observará os parâmetros estabelecidos pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) para as áreas 1B, mantendo, contudo o gabarito máximo de dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 8,00m (oito metros), incluindo caixa d'água e elementos decorativos, para as demais áreas.

Seção IV Área da Ponta Grande

Art. 30. A Área da Ponta Grande (APG), situada no interior da APA da Coroa Vermelha, que abrange as respectivas Zonas Turísticas de Baixa Densidade (ZTB), e Zona Hoteleira e Hoteleira Residencial (ZHR), com uso destinado à implantação de condomínios, residências, comercio e equipamentos hoteleiros, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - lotes mínimos de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), na planície litorânea, entre a Zona Turísticas de Baixa Densidade (ZTB) e a falésia;

II - lotes mínimos de 25.000,00 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) na ZTB para equipamentos de hotelaria, e 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) para os demais usos;

III - Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,7;

IV - Índice de Ocupação (I.O.) = 0,15 - incluindo piscina, caminhos e pergolados;

V - Índice de Utilização (I.U.) = 0,3 - incluindo varandas e áreas em balanço;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

VI - gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

VII - para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

Parágrafo único: Para o licenciamento de programas e projetos na Área da Ponta Grande, o Poder Executivo ouvirá a Administração da APA, cujos Projetos Especiais deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Planejamento para avaliar a obediência aos parâmetros necessários.

Seção V

Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 31. A Zona Especial de Interesse Social (**ZEIS**) é a área ocupada por população de baixa renda, destinada a programas de urbanização, localizada nos bairros Frei Calixto, Casas Novas, Vila Vitória, Vila Jardim, Parque Ecológico João Carlos I, II, III e IV, Vila Parracho, Paraguai, Itacimirim e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - lotes mínimos de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

II - testada mínima de 10,00 m (dez metros);

III - recuos frontal, laterais e de fundos: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,3 para lotes residenciais e 0,1 para lotes comerciais;

V - Índice de Ocupação (I.O.) = 0,7 para lotes residenciais e 0,9 para lotes comerciais;

VI - gabarito: Até 04 (quatro) pavimentos com altura de cumeeira não superior a 14,00m (quatorze metros), seguindo os parâmetros da AOP-3B.

Parágrafo único. Quando não for possível regularizar as áreas ocupadas, o Poder Executivo realocará os ocupantes para áreas próximas, dentro do perímetro urbano proposto, e, nesse caso, a área não deverá mais ser ocupada.

Seção VI

Equipamentos Estruturantes

Art. 32. São equipamentos estruturantes da Sede:

I - a Cidade Histórica;

II - a área histórica da Cidade Baixa, ACB;

III - o Aeroporto Internacional;

IV - a Balsa;

V - o Semi anel viário;

VI - a Orla Norte;

VII - o Mercado Municipal;

VIII - o Hospital Regional;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- IX** - a UFSB Universidade Federal do Sul da Bahia;
- XI** - corredores de Turismo;
- XII** - píer Turístico e centro de informações;
- XIII** - rodoviária Municipal;
- XIV** - o Centro Cultural.

Seção VII **Sistema de Áreas Verdes**

Art. 33. O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Abertos são compostos pelas áreas de proteção permanente (**APP**), Unidades de Conservação, restinga da APL1, Manguezais, terrenos alagadiços e a linha que acompanha a borda das falésias.

§1º Compõem o Subsistema de Áreas Verdes os espaços destinados a áreas verdes e áreas de lazer existentes e os propostos pelos futuros loteamentos.

§2º Compõem o Subsistema de Espaços Abertos:

- I** – a Cidade Histórica;
- II** – o Conjunto da Passarela do Descobrimento;
- III** – a Praça do Relógio;
- IV** – a Rua Marechal Deodoro, às margens do rio Buranhém;
- V** – a área arborizada onde se situa o Centro Cultural, na Av. dos Navegantes;
- VI** – a Praia do Cruzeiro (calçadão);
- VII** – o Corredor Pacata;
- VIII** – praças e espaços abertos propostos por outros loteamentos.

§3º As Áreas Verdes e Espaços Abertos são bens comuns da população, não podendo ser alienada, locada e ou cedida, com exceção de equipamentos destinados à sua gestão, à visitação pública e à contemplação.

Seção VIII **Sistema Viário**

Art. 34. Na sede municipal, ficam aprovadas as seguintes categorias de vias, representadas no Mapa 05 do Anexo I, desta Lei, cujos parâmetros constam do Quadro I, do Anexo II, desta Lei:

- I** - Vias Especiais, responsáveis pelas articulações interurbanas, compreendendo:
 - a) os trechos interurbanos das Rodovias BR-367 e BA-001;
 - b) o anel viário que contornará a Sede em direção à Rodovia BA-001, atravessando o Rio Buranhém;
 - c) o semi anel viário;
 - d) a Rua da Linha;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- e) a Av. do Trabalhador;
- f) a Rua do Telégrafo e suas derivações.

II - Vias Arteriais, responsáveis pela articulação interbairros, possibilitando o trânsito entre as regiões da Cidade, tais como o Litoral Norte, Cidade Alta, Cidade Baixa; bem como pela articulação às vias coletoras:

- a) a trecho de ligação da Rótula da Rodovia BR-367, na zona urbana, com as balsas do rio Buranhém;
- b) a Rodovia BA-001 até o entroncamento do anel viário;

III - Vias Coletoras, destinadas à penetração nos conjuntos das áreas residenciais, ou especiais, coletando e/ou distribuindo 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 com ou sem semáforo;

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 exclusivas para pedestres.

Seção IX

Regiões Administrativas

Art. 35. Visando aumentar a eficácia da gestão administrativa, incentivar a participação popular e a criação dos Conselhos Comunitários, 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 e Pacata; Campinho, Manoel Carneiro e Lagoa Grande, na Cidade Baixa;

III - Administração Regional 3: Cruzeiro, Curuípe, ZT (Zona do Tabuleiro), Itacimirim, Mundaí, Taperapuan, Ponta Grande e Ponta do Mutá (orla norte);

IV - Administração Regional 4: Mirante das Caravelas, Tabapiri, Fontana 1 e 2, Cambolo, Cambolino, Saputi, Rio da Vila e Vila Verde;

V - Administração Regional 5: Frei Calixto, Casas Novas, Mercado do Povo, Paraguai, Vila Vitória, Vila Jardim, Parque Ecológico I, II, Porto Alegre I e II;

VI - Administração Regional 6: Vila Jardim, Parque Ecológico, III e IV, Porto Alegre I e II e Jardim Novo Brasil até o limite da UFSB.

CAPÍTULO V



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

DAS DEMAIS ÁREAS URBANAS

Art. 36. Ficam definidos como urbanos os territórios abrangidos por um raio de 3 km (três quilômetros) a partir do centro geográfico dos núcleos urbanos de Pindorama, Vera Cruz e Itaporanga.

Parágrafo único. Os núcleos urbanos de Pindorama, Vera Cruz e Itaporanga, estão sujeitos aos seguintes parâmetros:

I - lotes mínimos de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

II - recuo frontal = 5,00 m (cinco metros);

III - recuos laterais = 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) havendo abertura de vãos de iluminação/ventilação;

IV - recuo de fundo = 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) havendo abertura de vãos de iluminação/ventilação;

V - Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,4;

VI - Índice de Ocupação (I.O.), 0,6, incluindo piscina, caminhos e pergolados;

VII - Índice de Utilização (I.U.) de 1,2, incluindo varandas e áreas em balanço;

VIII - gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

IX - para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

CAPÍTULO VI DO DISTRITO DE ARRAIAL D'AJUDA

Seção I Zoneamento

Subseção I Disposições Gerais

Art. 37. 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 nos Mapas 12, 13 e 14 do Anexo I desta Lei, com as definições de uso respectivo estabelecidas nos parágrafos deste artigo.

§1º A Zona do Centro Histórico (**CH**), terá os parâmetros definidos pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), compreendendo as praças São Brás, do Cemitério, Rua Santa Rita e, além dos imóveis construídos, os lotes, edificações e espaços abertos da Praça



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

Brigadeiro Eduardo Gomes e da Rua Bela Vista; os demais lotes terão os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- I** - lotes mínimos de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- II** - testada mínima de 10,00 m (dez metros);
- III** - recuo frontal sem recuo;
- IV** - recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), havendo aberturas de vão e ou iluminação;
- V** - recuo de fundo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação;
- VI** - Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,4;
- VII** - Índice de Ocupação (I.O.) de 0,6, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- VIII** - Índice de Utilização (I.U.) de 0,6, incluindo varandas e áreas em balanço;
- IX** - gabarito: 01 (um) pavimento, com altura máxima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos, sendo permitido mezanino, desde que ocupe área correspondente a um terço da área do cômodo inferior e esteja embutido no telhado;

§2º O Centro do Arraial - (CA) subdivide-se em três, com os respectivos perímetros, índices e parâmetros:

I - Centro do Arraial Um - (CA-1) caracteriza-se por uma Área situada no entorno do centro histórico, confrontando a Leste com ZT-1; a oeste com APC (Parque Central) ao norte com CH (Centro Histórico) e ao Sul com APP/APD do córrego Mucugê; com uso misto, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- b) testada mínima = 10,00m (dez metros);
- c) recuo frontal = 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos laterais = 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação (Em caso de não abertura de vãos, só será permitido construção no limite com o lote adjacente na proporção de 1/5 do comprimento do lote);
- e) recuo de fundo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,4
- g) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,6 - incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) = 1,2- incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

II - Centro do Arraial Dois - (CA-2) com área situada ao Sul com a calha do Rio Mucugê (AOP-1), ao Norte com o Parque Central e ALM, e a Leste com CA-1 e a oeste com a AOP-1/AOP-2/ ZEIS; tendo os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 10,00m (dez metros);
- c) recuo frontal = 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos laterais = 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação (Em caso de não abertura de vãos, só será permitido construção no limite com o lote adjacente na proporção de 1/5 do comprimento do lote);
- e) recuos de fundo = 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,4;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,6 - incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) = 1,2 - incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotado fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

III - Centro do Arraial Três (CA-3) com área situada ao Sul com APC, ao Norte com a ALM, a Leste com APC e ALM e a oeste com APC e ALM; com os índices e parâmetros:

- a) lotes mínimos de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 10,00m (dez metros);
- c) recuo frontal 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação; em caso de não abertura de vãos, só será permitido construção no limite com o lote adjacente na proporção de 1/5 do comprimento do lote;
- e) recuos de fundo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,4
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,6, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 1,2, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

§3º A Área de Planície Litorânea, subdivide-se duas, conforme descrito abaixo, e com os seguintes índices urbanísticos:



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

I - Área de Planície Litorânea Um (APL-1), que compreende a faixa entre a praia e a estrada da balsa até o início da Ladeira da Santa, partindo deste ponto seguindo ao sul, compreende o trecho entre a encosta e a praia, até a foz do Rio da Barra; com uso predominante de lazer, turismo e residencial, com previsão de subzonas de comércio e serviços, e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
- b) testada mínima de 20,00 m (vinte metros);
- c) recuo frontal voltado para estrada de acesso de 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos laterais de 2,00 (dois metros), independentemente da existência de vãos de iluminação e ou ventilação;
- e) para os lotes com testadas até doze metros (existentes), o recuo será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) obrigatório;
- f) recuo de fundo (voltado para linha de preamar) de 10,00 m (dez metros) após recuo obrigatório da linha de preamar;
- g) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,7;
- h) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,3, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- i) Índice de Utilização (I.U.) de 0,6, incluindo varandas e áreas em balanço;
- j) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- k) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima ideal de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional.

II - Área de Planície Litorânea Dois (APL-2), que compreende a faixa entre a estrada da balsa e o mangue, até o início da ladeira da Santa; com uso predominante de lazer, turismo e residencial, com previsão de subzonas de comércio e serviços, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) para residências unifamiliares e ou comércio; e 1.500,00m² (uns mil e quinhentos metros quadrados) para residenciais multifamiliares, comercio, hotelaria, apart – hotel, pousadas e afins.
- b) testada mínima de 15,00(quinze metros);
- c) recuos frontais de 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), independentemente da existência de vãos de iluminação e ou ventilação;
- e) o segundo pavimento terá um adicional de 1,00 m (um metro) no recuo lateral.
- f) recuos de fundo de 3,00 m (três metros), salvo edícula com um pavimento e altura máxima de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros);
- g) para os lotes limítrofes com o Manguezal o recuo de fundo será de 5,00 m (cinco metros), não sendo permitida a construção da edícula;
- h) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,7;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- i) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,2, sendo tolerado mais 0,1 para caminhos, piscina, pergolados, canil, casa de máquinas e tudo mais que não seja destinado a habitação temporária e ou permanente;
- j) Índice de Utilização (I.U.) de 0,4, incluindo varandas e áreas em balanço;
- k) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- l) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima ideal de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional.

§4º Zona de Tabuleiro - (**ZT**), situada no tabuleiro, desde a borda da encosta, em faixa de 100,00 m (cem metros), sentido oeste (continente); com uso residencial, comercial, hoteleira, turística e de lazer, e vetado para usos industriais; subdivide-se em duas com os respectivos parâmetros e índices urbanísticos, observado o disposto no § 13, deste artigo; subdivide-se em duas, conforme respectivo perímetro, índice e parâmetro:

I - Zona de Tabuleiro 1 - (ZT-1), correspondente à divisa com a aldeia indígena até a foz do Rio Pitinga:

- a) lotes mínimos de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados);
- b) testadas mínimas = 20,00m (vinte metros);
- c) recuo frontal (voltado para rua) = 5,00m (cinco metros);
- d) recuos laterais= 2,00m (dois metros) obrigatório;
- e) recuo de fundo mínimo =100,00 m (cem metros) quando limítrofe com a borda da falésia e, 15,00 m (quinze metros) quando limítrofe com a borda da encosta;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,7;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,3, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 0,6, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima ideal de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional.

II - Zona de Tabuleiro 2 - (ZT-2), que compreende a Foz Do Rio Pitinga Até a Foz do Rio Da Barra:

- a) lotes mínimos de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
- b) testada mínima de 20,00m (vinte metros);
- c) recuos frontais de 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos laterais de 2,00 m (dois metros), obrigatório;
- e) recuo de fundo de 100,00 m (cem metros) quando limítrofe com a borda da falésia; e 15,00 m (quinze metros) quando limítrofe com a borda da encosta;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,70;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,3, incluindo piscina, caminhos e pergolados;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- h) Índice de Utilização (I.U.) de 0,6, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima ideal de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional.

§5º Área de Ocupação Prioritária - (**AOP**), correspondente às áreas definidas para aproveitamento prioritário, em função da sua localização e infraestrutura disponível; subdivide-se em duas, conforme os seguintes perímetro, índice e parâmetros:

I - Área de Ocupação Prioritária Um - (AOP-1), situada no tabuleiro e correspondente as áreas dotadas de infraestrutura limita-se a Leste com a ZT, a Oeste com a Rua do Telegrafo, ao Norte com a Calha do Rio Mucugê (CA-1/CA-2) e ao Sul com a Foz do Rio Pitinga; com o seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de: 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) para residências unifamiliares e ou comercio; 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) para residenciais multifamiliares e ou comercio; e 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) o lote mínimo para hotéis, pousados e afins;
- b) testadas mínimas de 15,00m (quinze metros);
- c) recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros);
- d) recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) recuo de fundo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,6;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,4;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 0,8, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

II - Área de Ocupação Prioritária Dois - (AOP-2), correspondente às áreas limítrofes a Leste com a Rua do Telegrafo, a Oeste com o trevo da Estrada Velha de Trancoso (AEC-2) – Calha do Rio Pitinga, ao Norte com a ALM e ao Sul com a Calha do Rio Pitinga e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- b) testada de 10,00m (dez metros);
- c) recuo frontal de 5,00 m (cinco metros); para os lotes com divisa com a BA 001, o recuo deverá ser de 10,00 (dez metros) a contar do afastamento obrigatório da BA 001;
- d) recuos laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação; em caso de não abertura de vãos, só será permitido construção no limite com o lote adjacente na proporção de 1/5 do comprimento do lote;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- e) recuo de fundo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,4;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,6, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 1,2, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) Gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) Para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a área em fração ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

§6º Área de Expansão Condicionada - (**AEC**), corresponde às áreas vazias da mancha urbana, ainda não dotadas de infraestrutura, com vegetação expressiva; subdivide-se em duas, conforme os respectivos perímetros, índices e parâmetros:

I - Área de Expansão Condicionada Um - (AEC-1), correspondente às áreas limítrofes a Leste com a ZT, a Oeste com AEC-2, ao Norte com a Foz do Rio Pitinga (AOP-1/AOP-2), e ao Sul com a Foz do Rio da Barra; com os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) Lotes mínimos de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados);
- b) Testada mínima de 20,00 m (vinte metros);
- c) Recuo frontal de 5,00 m (cinco metros);
- d) Recuos laterais de 2,00 m (dois metros) obrigatório;
- e) Recuo de fundo de 2,00 m (dois metros), obrigatório.
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,6;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,3, sendo tolerado mais 0,1 - para caminhos, piscina, pergolados, canil, casa de máquinas e tudo mais que não seja destinado a habitação temporária e ou permanente;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 0,6, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima ideal de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional.

II - Área de Expansão Condicionada Dois - (AEC-2), área situada Leste com a AEC 1, a Oeste a BA 001, ao Norte com AOP 2, e ALM e ao Sul com a Foz do Rio da Barra; com os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados)
- b) testada mínima de 20,00 m (vinte metros);
- c) recuo frontal de 5,00 m (cinco metros); para os lotes com divisa com a BA 001 - 10,00m (dez metros) a contar do afastamento obrigatório da BA 001;
- d) recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) recuo de fundo de 2,00 m (dois metros);
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,6;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,4, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 0,8, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.
- k) nas AEC-2, a ocupação deverá ser restringida, e os empreendimentos deverão ser objeto de projeto urbanístico específico, dotados de toda infraestrutura e submetido a anuência do Conselho do Meio Ambiente e CONCIDADES – PS, ou outros conselhos que venham a serem criados para opinar, apreciar as diretrizes estratégicas, prioridades e instrumentos para a política de desenvolvimento urbano de Porto Seguro;
- l) é facultado a aplicação da Lei Municipal 1284/15 de 29 dezembro de 2015, permitindo a área privativa mínima de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) por lote, e todas as demais exigências da Lei;
- m) é facultada a aplicação da Lei Federal nº 13.465/17 de 11 de julho de 2017, que reconhece a existência das figuras jurídicas denominadas “Condomínio de Lotes” e “Loteamento com Acesso Controlado”.

§7º Área Linear de Uso Múltiplo- (**ALM**), corresponde à faixa limítrofe a BA 001, do estacionamento do Parque Central até a Estação de Tratamento de esgotamento sanitário da concessionária EMBASA, e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados);
- b) testadas mínimas de 20,00 m (vinte metros);
- c) recuo frontal de 10,00 m (dez metros) a contar do afastamento obrigatório da BA 001.
- d) recuo lateral de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) recuo de fundo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), obrigatório;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,3;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,7, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 1,4, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima ideal de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

§8º Áreas de Proteção Permanente e Áreas de Proteção Drenos (APP/APD), áreas formadas basicamente pelos mangues, rios, matas, encostas, falésias e drenos, conforme os seguintes parâmetros:

- I** - as Áreas de Preservação Permanente (APP) deverão obedecer a legislação federal pertinente;
- II** - as Áreas de Proteção dos Drenos (APD) serão *Non aedificandi* e deverão ser delimitadas e contornadas por vias de proteção no contorno das encostas.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

§9º - Área Especial - (AE), compreende as áreas destinadas a projetos comunitários e equipamentos públicos de lazer com gestão compartilhada.

§10 - Terra Indígena - (TI), área da Aldeia Velha.

§11 - Zona Especial de Interesse Social - (ZEIS), áreas regidas por leis específicas, observadas, enquanto não editadas, as disposições da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§12 - Os loteamentos deverão ter a infraestrutura completa realizada pelos incorporadores, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações e Lei Federal 13.465/2017 e suas alterações.

§13 - As licenças para localização referentes a empreendimentos e edificações serão condicionadas, no possível, à preservação de espécies vegetais de porte existentes.

§14 - Na impossibilidade de preservação de espécie arbórea, deverá o Conselho Municipal de Meio Ambiente, em conformidade com o Decreto 6.848 de 14 de maio de 2009 e suas alterações, estabelecerem uma compensação ambiental para sua erradicação.

Subseção II **Áreas Especiais**

Art. 38. São Áreas Especiais (AE) de Arraial D'Ajuda:

I - As áreas de Preservação Permanente (APP), assim estabelecidas pela legislação federal pertinente;

II - As Áreas de Proteção dos Drenos (APD);

III - O Centro Histórico (CH), definida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), compreendendo as praças São Brás, do Cemitério, São Pedro, Santa Rita 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 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**



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

Art. 39. O Sistema Viário de Arraial D'Ajuda é formado por:

I - Estrada da Balsa, como eixo estruturante;

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

III - Vias Locais;

IV - Servidões para passagem de pedestres.

V - Rua Nova, Rua do Mucugê, Estrada da Pitinga, Rua do Vilas para Pitinga;

§1º Aplica-se às vias de Arraial D'Ajuda os parâmetros estabelecidos para o sistema viário da Sede, em acordo com o Anexo II, Quadro 01 desta Lei.

§2º Na APL e APL-1, ficam instituídas servidões a cada 300,00 m (trezentos metros) para possibilitar o livre acesso às praias e mantidas as servidões existentes.

Seção III

Equipamentos Estruturantes

Art. 40 São Equipamentos Estruturantes do Arraial:

I - o Triângulo (Praça Brigadeiro Eduardo Gomes - Praça Da Igreja);

II - a Rua Bela Vista;

III - o Cemitério;

IV - a Broduei;

V - a Rua do Mucugê;

VI - o Campo (Parque Central);

VII - as praias (Foz do Rio Buranhém até a Foz do Rio da Barra);

VIII - o Terminal Marítimo do Rio Buranhém; e

IX - o Mercado Municipal.

Seção IV

Sistema de Áreas Verdes

Art. 41. O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Abertos são compostos pelas áreas de proteção permanente, Unidades de Conservação, praças, parques, jardins e a linha que acompanha a borda das falésias.

I - a Praça Da Igreja;

II - a Rua Bela Vista;

III - a Praça São Brás;

V - a Trilha Ecológica;

VI - a Encosta Da Igreja Com A Fonte;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

VII - o Mirante da Ladeira; e

VIII - a Borda da Falésia.

CAPÍTULO VII DO DISTRITO DE TRANCOSO

Seção I Zoneamento

Subseção I Disposições gerais

Art. 42. 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 nos Mapas 14, 15, 16 e 17 do Anexo I, desta Lei, com as respectivas restrições de uso, constantes dos parágrafos deste artigo:

§1º- A Área de Planície Litorânea - **APL**, subdivide-se em quatro, conforme os seguintes perímetros, índices e parâmetros:

I - Área de Planície Litorânea Um (**APL-1**), corresponde à faixa situada, ao norte com a Foz do Rio da Barra, ao sul com localidade denominada “Loteamento São João” a oeste com a estrada para Trancoso e a leste com oceano; terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a)** lotes mínimos de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- b)** testada mínima de 40,00m (quarenta metros);
- c)** recuo frontal de 10,00 m (dez metros);
- d)** recuo lateral de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- e)** recuo de fundo de 10,00m (dez metros) após recuo obrigatório da linha de preamar;
- f)** Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,7;
- g)** Índice de Ocupação (I.O.) de 0,3, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h)** Índice de Utilização (I.U.) de 0,6, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i)** gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d’água e elementos decorativos;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- j)** para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima ideal de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional.

II - Área de Planície Litorânea Dois (APL-2), corresponde à faixa situada, ao norte com APL 1, ao sul Rio Trancoso e CH e a oeste com a Estrada para Trancoso, e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a)** lotes mínimos de 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- b)** testada mínima de 20,00m (vinte metros);
- c)** recuo frontal de 5,00 m (cinco metros) voltado para estrada de acesso;
- d)** recuo lateral de 2,00m (dois metros);
- e)** recuo de fundo de 10,00 m (dez metros) quando voltado para linha de preamar; após recuo obrigatório da linha de preamar;
- f)** Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,6;
- g)** Índice de Ocupação (I.O.) de 0,4, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h)** Índice de Utilização (I.U.) de 0,8, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i)** gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j)** para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima ideal de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional.

III - Área de Planície Litorânea Três (APL-3), corresponde à faixa situada, ao norte com APL-2, ao sul Várzea Rio Verde e a oeste com a estrada para Itapororoca, e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a)** lotes mínimos de 5.000,00 m² (cinco mil metros);
- b)** testada mínima de 40,00 m (quarenta metros);
- c)** recuo frontal de 10,00 m (dez metros) voltado para estrada de acesso;
- d)** recuo lateral de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- e)** recuo de fundo de 10,00 m (dez metros) voltado para linha de preamar, após recuo obrigatório da linha de preamar;
- f)** Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,7;
- g)** Índice de Ocupação (I.O.) de 0,3, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h)** Índice de Utilização (I.U.) de 0,6, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i)** gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j)** para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) por unidade habitacional.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

IV - Área de Planície Litorânea Quatro (APL-4), corresponde à faixa situada, ao norte com o Rio Verde e ao sul com o Rio dos Frades, e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 40,00 m (quarenta metros);
- c) recuo frontal de 10,00 m (dez metros) voltado para estrada de acesso;
- d) recuo lateral de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- e) recuo de fundo de 10,00 m (dez metros) voltado para linha de preamar, após recuo obrigatório da linha de preamar;
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,8;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,15, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 0,3, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional.

§2º Zona de Tabuleiro - (ZT), corresponde à faixa 1 km (um quilômetro) desde a borda da encosta no sentido continente e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- b) testada mínima de 20,00m (vinte metros);
- c) recuo frontal de 5,00 m (cinco metros) voltado para estrada de acesso;
- d) recuo lateral de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) independente de aberturas;
- e) recuo de fundo de 3,00 m (três metros), quando for voltado para encosta 15,00 (quinze metros);
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,6;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,4, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) de 0,8, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional.

§3º Zona de Comércio e Serviços - (ZCS), com uso predominantemente de comércio e serviços, compreende ao longo da Avenida Nove de Agosto, da escola Maria dos Anjos até o Centro Histórico, da Praça da Independência e ao longo da Avenida e Praça Tancredo Neves, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes Mínimos de 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 10,00m (dez metros);



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- c) recuos laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) havendo aberturas de vãos de iluminação ou ventilação.
- d) recuo de fundo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,3;
- f) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,7, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- g) Índice de Utilização (I.U.) de 1,4, incluindo varandas e áreas em balanço;
- h) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- i) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

§4º Zona do Centro Histórico - (**CH**), compreende a área: a leste com o oceano Atlântico; a oeste com a Rua do Telégrafo; ao norte com a ladeira da praia (Rua Bom Jesus) e APL, ao sul com a ZT (Estrada para Praia) e APL, e terão seus parâmetros definidos pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

§5º Área de Ocupação Prioritária - (**AOP**), subdivide-se em:

I - Área de Ocupação Prioritária Um - (AOP-1), compreende as áreas ocupadas com núcleos urbanos estruturados, Condomínio 2000, Trancosinho, Maria Viúva, Baixada, Mirante do Rio Verde, Nossa Senhora das Graças/Praça da Mangabeira, Cuba, Xandó, Salvador, Décio Borges, Sapirara e Coqueiro Alto, e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 10,00 m (dez metros);
- c) recuo frontal de 3,00 m (três metros);
- d) recuo lateral de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,4;
- f) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,6 incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- g) Índice de Utilização (I.U.) = 1,2 - incluindo varandas e áreas em balanço;
- h) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- i) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima ideal de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados) por unidade habitacional;

II - Área de Ocupação Prioritária Dois - (AOP-2), com uso predominantemente residencial, compreende o bairro João Vieira, Colina e os loteamentos: Condomínio da Mata, Mourão, Coqueiral e Zé e Zilda, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos = 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
- b) testada mínima = 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros);
- c) recuo frontal = 3,00 m (três metros);
- d) recuo lateral = 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) obrigatório;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- e) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,4;
- f) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,6 incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- g) Índice de Utilização (I.U.) = 1,2 - incluindo varandas e áreas em balanço;
- h) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- i) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima ideal de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados) por unidade habitacional;

§6º Área de Adensamento Controlado - (ADC), com uso predominantemente residencial, corresponde ao bairro Jardim dos Macacos, e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos = 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados)
- b) testada mínima = 20,00 m (vinte metros);
- c) recuo frontal = 5,00 m (cinco metros);
- d) recuo lateral = 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) obrigatório;
- e) recuo de fundo = 5,00 m (cinco metros)
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,7;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,3, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) = 0,6, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito máximo: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

§7º Área de Expansão Condicionada - (AEC), compreende áreas não dotadas de infraestrutura na faixa de 3 km (três quilômetros) a partir do limite da **ZT**, sentido oeste; limitando-se também, ao norte com o córrego de Itapororoca e BA 001, a oeste com a estrada para Itaporanga e ao sul com o Rio dos Frades, e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes Mínimos = 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- a) lotes Mínimos = 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);
- b) testada mínima = 50,00 m (cinquenta metros);
- c) recuo frontal = 10,00 m (dez metros);
- d) recuo lateral = 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) obrigatório;
- e) recuo de fundo = 5,00 m (cinco metros);
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,7;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,3 incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) = 0,6 - incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- j) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional;
- k) nesta zona, aplicam-se as normas e recomendações da APA Caraíva/Trancoso;
- k) nesta zona, aplicam-se as normas e recomendações da APA Caraíva/Trancoso e ICMBio, pela proximidade com o Parque Nacional de Monte Pascoal;
- l) a ocupação deverá ser restringida, e os empreendimentos deverão ser objeto de projeto urbanístico específico, dotados de toda infraestrutura e submetido a anuência do Conselho do Meio Ambiente e CONCIDADES – PS, ou outros conselhos que venham a serem criados para opinar, apreciar as diretrizes estratégicas, prioridades e instrumentos para a política de desenvolvimento urbano de Porto Seguro;
- m) é facultado à AEC a aplicação da Lei Municipal 1284/15 de 29 dezembro de 2015, permitindo a área privativa mínima de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) por lote, e todas as demais exigências da Lei;
- n) é facultada a AEC a aplicação da Lei Federal nº 13.465/17 de 11 de julho de 2017, que reconhece a existência das figuras jurídicas denominadas “Condomínio de Lotes” e “Loteamento com Acesso Controlado”.

§8º Área Linear de Uso Múltiplo – **ALM**, compreende os lotes limítrofes com a rodovia BA-001; terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos = 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
- b) testada mínima = 20,00 m (vinte metros);
- c) recuo frontal = 10,00 m (dez metros) a contar do afastamento obrigatório da BA 001;
- d) recuo lateral = 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- e) recuo de fundo = 5,00 m (cinco metros);
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,4;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,6 - incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de Utilização (I.U.) = 1,2 - incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada a fração mínima ideal de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional;
- k) resguardadas as definições das áreas de **APD, APP, APVS nas áreas de APA**, salvo na forma de propriedade condominial.

§9º Os loteamentos deverão ter a infraestrutura completa realizada pelos incorporadores, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações e Lei Federal 13.465/2017 e suas alterações.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

§10. As licenças para localização referentes a empreendimentos e edificações serão condicionadas, no possível, à preservação de espécies vegetais de porte existentes.

§11. Na impossibilidade de preservação de espécie arbórea, deverá o Conselho Municipal de Meio Ambiente, em conformidade com o Decreto 6.848 de 14 de Maio de 2009 e suas alterações, estabelecerem uma compensação ambiental para sua erradicação.

§12. Para o licenciamento de programas e projetos na APA Caraíva-Trancoso, o Poder Executivo ouvirá a Administração da APA sobre os respectivos aspectos ambientais, estabelecendo prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para recebimento dos pareceres técnicos pertinentes, seguindo o processo automaticamente para o órgão ambiental municipal após esse prazo.

Subseção II **Áreas Especiais**

Art. 43. São Áreas Especiais (AE) de Trancoso:

I - as áreas de preservação permanente (APP), assim definidas em 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 às áreas definidas, 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, no contorno das encostas.

§2º 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.

Parágrafo Único: Nas APLs ficam mantidas as servidões existentes para possibilitar o livre acesso às praias, excetuando as casos não previstos em perímetros não atendidos sempre que o direito de ir e vir for ameaçado.

Art. 44. Nas áreas inseridas na poligonal da APA – Caraíva / Trancoso, situadas nas faixas urbanas e de expansão urbana de Trancoso, não incluídas no zoneamento estabelecido pelos



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

Artigos 45 e 46, desta Lei, prevalecem às zonas previstas no Plano de Manejo classificadas como de preservação e de conservação, ressalvando os direitos adquiridos de projetos já aprovados.

§ 1º Para as demais zonas estabelecidas no Plano de Manejo, de uso sustentável (vide mapa APA Caraíva Trancoso) I, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - Zona Agro Florestal (ZAF):

- a) desmembramento mínimo de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados);
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,8;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,1;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,15;
- e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos.

II - Zona de Proteção Visual (ZPV):

- a) parcela mínima de 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) unifamiliar, não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,85;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,15;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,25;
- e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos.

III - Zona Turística de Baixa Densidade Um (ZT-1):

- a) parcela mínima de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,8;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,15;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,25;
- e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos.

IV - Zona Turística de Baixa Densidade Dois (ZT-2):

- a) parcela mínima de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,8;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,15;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,25;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos.

V - Zona Ocupação Rarefeita (ZOR):

- a) arcela mínima de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,85;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,15;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,25;
- e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos.

VI - Zona de Vila Turística (ZVT):

- a) lotes mínimos de: 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) para residência e hotel; e 500,00m² (quinhentos metros quadrados) para comércio e serviços;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,7;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,25;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,35;
- e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos.

VII - Zona de Ocupação Controlada (ZOC):

- a) parcela mínima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,6;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,3;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,5;
- e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos.

VIII - Núcleos Urbanos de Apoio (NUA):

- a) parcela mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,55;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,4;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,7;
- e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos.

§ 2º Para o licenciamento de programas e projetos nas áreas de preservação e conservação, o Poder Executivo ouvirá a Administração da APA da Caraíva/Trancoso sobre os respectivos aspectos ambientais, estabelecendo prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para recebimento dos pareceres técnicos pertinentes.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

§ 3º Considerando o interesse econômico e social do Município, fica garantida a execução dos projetos de hotelaria e equipamentos turísticos e náuticos nas áreas desmembradas junto ao Poder Público Municipal para estes fins, e que já estejam averbadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Seção II Equipamentos Estruturantes

Art.45. 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. 46. 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. 47. Fica aprovado, de acordo com as condições sociais dos habitantes locais e suas configurações 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, em áreas urbanas – Mapas 17 e 18 do Anexo I:

I - Em Caraíva:

- a) Zona de Valor Arquitetônico, regida pela Informação Técnica – 35/16, definida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) – Anexo IV – 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) Em Nova Caraíva, além do Rio Caraíva:

- a) Da estrada para o interior, parâmetros específicos no zoneamento;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- b) Da estrada para a para a praia, as diretrizes pelo Plano de Manejo da APA Caraíva – Trancoso referentes às zonas de preservação e conservação;

§1º Para todas as zonas de **Caraíva (Vila Histórica)**, aplicam-se as seguintes diretrizes:

- a) não será permitido desmembramento de lotes;
- b) recuos obrigatórios laterais e de fundos com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,7;
- d) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,3, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- e) Índice de Utilização (I.U.) de 0,3,- incluindo varandas e áreas em balanço;
- f) gabarito: 01 (um) pavimento com altura de cumeeira não superior a 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros), incluindo caixa d'água e elementos decorativos, sendo permitido mezanino, desde que ocupe área correspondente a metade (1/2) da área do cômodo inferior e esteja embutido no telhado;
- g) todas as construções deverão ter fossa séptica de acordo com as normas técnicas da ABNT (NBR 7229/93);

§ 2º A Zona Central corresponde à área central de **Nova Caraíva**, limitando-se ao Norte com o Loteamento Vila Caraíva, ao Sul AEC -1, a leste com borda do tabuleiro e a oeste com talvegue, e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) lotes mínimos de 300,00m² (trezentos metros quadrados) para residências unifamiliares; de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) para residenciais multifamiliares e ou comércio; de 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) para condomínios, hotéis, pousados e afins;
- b) testada mínima de 10,00 m (dez metros);
- c) recuo frontal de 5,00 m (cinco metros);
- d) recuos laterais de 1,50 m (um metro e meio);
- e) recuo de fundos de 1,50 m (um metro e meio);
- f) Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,5;
- g) Índice de Ocupação (I.O.) de 0,5, incluindo piscina, caminhos e pergolados;
- h) Índice de utilização (I.U.) de 1,0, incluindo varandas e áreas em balanço;
- i) gabarito máximo: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;
- j) para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a fração mínima ideal de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

§ 3º Área de Expansão Condicionada (**AEC**) - corresponde às áreas vazias da mancha urbana, ainda não infra estruturadas, com vegetação expressiva, situadas nos Mapas 17 18 do Anexo I; subdividida em Área de Expansão Condicionada Um (AEC 1 – Nova Caraíva) e Área de Expansão Condicionada (AEC 2 - Zona do Jambreiro); observado o disposto neste parágrafo e nos Artigos 39-A e 39-B desta lei.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

§ 4º A Área de Expansão Condicionada Um (**AEC 1 – Nova Caraíva**), corresponde à área de expansão urbana de Nova Caraíva, limitando-se ao Norte com a Zona Central de Nova Caraíva, ao Sul com a AEC-2 (Zona do Jambreiro), a leste com a ZT e a oeste com talvegue, e terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - lotes mínimos de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) para residências unifamiliares; de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) para residenciais multifamiliares e ou comércio; de 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) para condomínios, hotéis, pousados e afins;

II - testadas mínimas de 15,00m (quinze metros);

III - recuo frontal de 5,00m (cinco metros) obrigatório;

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

V - recuo de fundo de 2,00 m (dois metros) obrigatório;

VI - Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,6, observado o disposto no §10, deste artigo;

VII - Índice de Ocupação (I.O.) de 0,4, incluindo piscina, caminhos e pergolados;

VIII - Índice de Utilização (I.U.) = 0,8 incluindo varandas e áreas em balanço;

IX - gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

X - para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional.

§ 5º A Área de Expansão Condicionada Dois (**AEC – 2 Zona do Jambreiro**) corresponde à área de expansão urbana no sentido Leste fazendo divisa com o Rio Caraíva; no sentido Oeste com talvegue; ao Norte com AEC – 2 e ZT; e ao Sul com o Rio Caraíva; terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - lotes mínimos: 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), para residências unifamiliares; 1.500,00 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) para residências multifamiliares, comércio, condomínios, hotéis, pousadas e afins;

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

III - recuo frontal de 5,00m (cinco metros) obrigatório;

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

V - recuo de fundo de 2,00 m (dois metros), obrigatório.

VI - Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,60;

VII - Índice de Ocupação (I.O.) de 0,40, incluindo piscina, caminhos e pergolados;

VIII - Índice de Utilização (I.U.) de 0,80, incluindo varandas e áreas em balanço;

IX - gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

X - para edificações multifamiliares (condomínios residenciais) além dos parâmetros acima, para fins de cálculo de unidades habitacionais, será adotada fração mínima idea 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional;

XI - os empreendimentos deverão ser objeto de projeto urbanístico específico, dotados de toda infraestrutura e submetido à anuência do Conselho do Meio Ambiente e CONCIDADES (ou



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

outros conselhos que venham a serem criados para opinar, apreciar as diretrizes estratégicas, prioridades e instrumentos para a política de desenvolvimento urbano de Porto Seguro.);

XII - é facultada a aplicação da Lei Municipal 1284/15 de 29 dezembro de 2015, permitindo a área privativa mínima de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) por lote, e todas as demais exigências da Lei;

XIII - é facultada a AEC a aplicação da Lei Federal nº 13.465/17 de 11 de julho de 2017, que reconhece a existência das figuras jurídicas denominadas “Condomínio de Lotes” e “Loteamento com Acesso Controlado”.

§ 6º Zona de Tabuleiro (**ZT**) situada no tabuleiro, corresponde a uma faixa de visualização desde a borda da encosta, no sentido leste; no sentido oeste (continente) faz divisa com a AEC – 1 e Zona Central de Nova Caraíva; ao norte estrada da fazenda Baixa Nova; e ao sul com a AEC - 2 (Zona do Jambreiro); com uso residencial, comercial, hoteleira, turística e de lazer, e vetado para usos industriais; terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos observados o disposto nos Artigos 39-A e 39-B desta lei.:

I - lotes mínimos de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados);

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

III - recuo frontal (voltado para rua) de 5,00m (cinco metros);

IV - recuos laterais mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) obrigatório;

V - recuo de fundo mínimo de 100,00 m (cem metros) quando limítrofe com a borda da falésia e, 15,00 m (quinze metros) quando limítrofe com a borda da encosta;

VI - Índice de Permeabilidade (I.P.) de 0,7, observado o disposto no §10, deste artigo;

VII - Índice de Ocupação (I.O.) de 0,3, incluindo piscina, caminhos e pergolados;

VIII - Índice de Utilização (I.U.) de 0,6, incluindo varandas e áreas em balanço;

IX - gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

X - para edificações multifamiliares além dos parâmetros acima, para fins de cálculo do número de unidades habitacionais por lote, será adotada a área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) por unidade habitacional.

Art. 48. Nas áreas inseridas na poligonal da APA – Caraíva / Trancoso não incluídas no zoneamento estabelecido, prevalecem às zonas previstas no Plano de Manejo classificadas como de preservação e de conservação.

Art. 49. Para as demais zonas estabelecidas no Plano de Manejo, de uso sustentável, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - Zona Agroflorestal (**ZAF**):

a) desmembramento mínimo de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados);

b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,8;

c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,1;

d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,15;



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

II - Zona de Proteção Visual (ZPV):

- a) parcela mínima de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,85;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,15;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,25;
- e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

III - Zona Turística de Baixa Densidade (ZT1):

- a) parcela mínima de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,8;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,15;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,25;
- e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

IV - Zona Turística de Baixíssima Densidade (ZT2):

- a) parcela mínima de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,8;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,15;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,25;
- e) gabarito máximo: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

V - Zona Ocupação Rarefeita (ZOR):

- a) Parcela mínima de 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,85;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,15;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,25;
- e) gabarito máximo: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

VI - Zona de Vila Turística (ZVT):

- a) parcela mínima de:



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

- a.1) para residência e hotelaria: 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- a.2) para comércio e serviços: 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,7;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,25;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,35;
- e) gabarito máximo: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

VII - Zona de Ocupação Controlada (ZOC):

- a) parcela mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,6;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,3;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,5;
- e) gabarito máximo: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 8,00 m (oito metros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos;

VIII - Núcleo Urbano de Apoio (NUA):

- a) parcela mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), não sendo permitido o desmembramento;
- b) Índice de Permeabilidade (I.P.) = 0,55;
- c) Índice de Ocupação (I.O.) = 0,40;
- d) Índice de Utilização (I.U.) = 0,70;
- e) gabarito: 02 (dois) pavimentos com altura máxima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) até o ponto mais alto da edificação, incluindo caixa d'água e elementos decorativos.

§ 2º Para o licenciamento de programas e projetos nas áreas de preservação e conservação, o Poder Executivo ouvirá a Administração da APA da Caraíva/ Trancoso sobre os respectivos aspectos ambientais, estabelecendo prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para recebimento dos pareceres técnicos pertinentes.

§ 3º A outorga onerosa do direito de construir, que autoriza o direito de construir acima do Índice de Utilização de 0,15, estabelecido por este artigo, dependerá de aquisição da transferência do direito de construir pertinente a outra área do território municipal para a qual existam índices de utilização, bem como o interesse municipal em manter desocupada, a critério do Conselho Municipal de Meio Ambiente ou do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IX DO DISTRITO DE VALE VERDE



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

Art. 50. 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 2,00 km (dois quilômetros) da Praça Central da sede, deverão ser objeto de análise pelo IPHAN e de aprovação pelo CONCIDADES – PS, ou outros conselhos que venham a ser criados para opinar, apreciar as diretrizes estratégicas, prioridades e instrumentos para a política de desenvolvimento urbano de Porto Seguro.

TITULO IV DAS DIRETRIZES PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 51. 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.

Parágrafo único. Leis específicas definirão as condições para a implementação dos instrumentos disciplinados neste Capítulo, estabelecendo os respectivos prazos.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS

Seção I Parcelamento Compulsório

Art. 52. São compreendidos como subutilizados para fins de parcelamento compulsório, visando a otimização da infraestrutura urbana existente, glebas,



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

terrenos, lotes vazios ou lotes situados nas Áreas de Ocupação Prioritária (AOP) ou que não estejam construídos ou edificados, dotados de infraestrutura 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 compulsórios

Art. 53. São compreendidos como subutilizados para fins de utilização e edificação compulsórios, 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.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

Seção III

Direito de Preempção

Art. 54. 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 infraestrutura, sistema viário, equipamentos de saúde, educação, equipamentos para melhoria da mobilidade urbana, 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 de AOP, 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



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

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 infraestrutura 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 consideradas como de interesse histórico-cultural.

Seção IV

Operação Urbana Consorciada

Art. 55. São previstas operações urbanas consorciadas, a serem regulamentadas por lei específica.

Seção V

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 56. A outorga onerosa do direito de construir acima dos Índices de Utilização estabelecidos por esta Lei, dependerá de aquisição, pelo proprietário, da transferência do direito de construir pertinente a outra área do território municipal, para a qual exista índices de utilização, mas interesse municipal em manter desocupada, a critério do Conselho Municipal de Meio Ambiente ou do CONCIDADE/PS, a critério do Poder Executivo.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

§ 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 O Município efetuará cadastro de imóveis destinados à transferência do direito de construir, denominado, para fins de execução desta lei, de “Transcom Ecológico”.

Seção VI Regularização Fundiária

Art. 57. 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 VII Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 58. A aprovação pelo órgão municipal competente, com a anuência do Conselho da Cidade de Porto Seguro (CONCIDADE/PS), de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, privados



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

ou públicos, poderá depender de Estudo de Impacto de Vizinhança, em acordo com as exigências do estatuto das cidades.

§1º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.

Seção VIII

Assistência Técnica Pública e Jurídica às Populações Pobres

Art. 59. O Poder Público promoverá assistência técnica (Arquitetura e Engenharia Pública) 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, bem como a execução e acompanhamento das obras;
- b) debates sobre o Plano Diretor, os planos urbanísticos, 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 IX

Instrumentos Tributários



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

Art. 60. Os instrumentos tributários, com função fiscal e extrafiscal, 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 infraestrutura.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 61. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para viabilizar o funcionamento do Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e Planejamento, 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, compensação urbanística 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.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

§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 da Cidade de Porto Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 62. Integram esta Lei os seguintes Anexos:

I - Índice

II - Quadros de parâmetros e características:

- a) Quadro 01: Características Físicas do Sistema Viário;
- b) Quadro 02: Parâmetros Urbanísticos para Sede (e núcleos urbanos);
- c) Quadro 03: Parâmetros Urbanísticos para Arraial D'Ajuda;
- d) Quadro 04: Parâmetros Urbanísticos para Trancoso;
- e) Quadro 05: Parâmetros Urbanísticos para Caraíva (Itaporanga).

III - 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: Sistema Viário da Sede Municipal;
- f) Mapa 06: Mapa geral, com indicação dos mapas de zoneamento;
- g) Mapas 07 ao 11: Zoneamento da Sede Municipal;
- h) Mapas 12 ao 14: Zoneamento do Distrito Arraial D'Ajuda;
- i) Mapas 14 ao 17: Zoneamento do Distrito de Trancoso;
- j) Mapas 17 ao 18: Zoneamento do Distrito de Caraíva;
- k) Mapa 19: APA Caraíva - Trancoso;
- l) Mapa 20: Vale Verde e Itaporanga;
- m) Mapa 21: Pindorama e Vera Cruz.

Art. 63. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 651/2016.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

GABINETE DA PREFEITA

Porto Seguro, 20 de agosto de 2019.

Claudia Silva Santos Oliveira
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

ANEXO I – INDICE

TITULO I – DIRETRIZES GERAIS	1
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS	1
CAPÍTULO III - DOS SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA	3
SEÇÃO I - DIRETRIZES GERAIS	3
SEÇÃO II - CONSELHO DA CIDADE DE PORTO SEGURO (CONCIDADE/PS)	4
SEÇÃO III - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E PLANEJAMENTO	5
SEÇÃO IV - CONSELHO COMUNITÁRIO	5
SEÇÃO V - ÓRGÃOS SETORIAIS	6
CAPÍTULO IV - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO	6
TITULO II – DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	7
CAPÍTULO I – DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO	7
CAPÍTULO II – DO EIXO SOCIAL E ECONOMICO	7
CAPÍTULO III – DO EIXO QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	10
CAPÍTULO IV – DO EIXO ESTRUTURAÇÃO URBANA	12
CAPÍTULO V – DO EIXO GESTÃO E CIDADANIA	16
CAPÍTULO VI – DO EIXO TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	19
CAPÍTULO VII – DO EIXO TURISMO SUSTENTÁVEL	21
CAPÍTULO VIII – DO EIXO CULTURA, EDUCAÇÃO E ESPORTES	23
CAPÍTULO IX – DO EIXO POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS	26
TITULO III – DA MODELAGEM ESPACIAL	28
CAPITULO I - DA ARTICULAÇÃO REGIONAL E MUNICIPAL	28
CAPITULO II - DOS EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES	28
CAPITULO III – DO PERIMETRO URBANO	29
CAPITULO IV - DO ZONEAMENTO (SEDE)	29
SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	29
SEÇÃO II - CENTRO HISTÓRICO ESPECIAL	38
SEÇÃO III - ÁREAS ESPECIAIS	39
SEÇÃO IV - ÁREA DA PONTA GRANDE	39
SEÇÃO V - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	40
SEÇÃO VI - EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES	40



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

SEÇÃO VII - SISTEMA DE ÁREAS VERDES	40
SEÇÃO VIII - SISTEMA VIÁRIO	41
SEÇÃO IX - REGIOES ADMINISTRATIVAS	42
CAPITULO V - DAS DEMAIS ÁREAS URBANAS	42
CAPITULO VI - DO DISTRITO DE ARRAIAL D'AJUDA	43
SEÇÃO I - ZONEAMENTO	43
SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	43
SUBSEÇÃO II - ÁREAS ESPECIAIS	51
SEÇÃO II - SISTEMA VIÁRIO	51
SEÇÃO III - EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES	52
SEÇÃO IV - SISTEMA DE ÁREAS VERDES	52
CAPITULO VII – DO DISTRITO DE TRANCOSO	53
SEÇÃO I - ZONEAMENTO	53
SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	53
SUBSEÇÃO II - ÁREAS ESPECIAIS	59
SEÇÃO II - EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES	61
SEÇÃO III - SISTEMA DE ÁREAS VERDES	61
CAPITULO VIII – DO DISTRITO DE CARAIVA	62
CAPITULO IX – DO DISTRITO DE VALE VERDE	67
TITULO IV – DAS DIRETRIZES PARA APLICAÇÕES DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	68
CAPITULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	68
CAPITULO II - DOS INSTRUMENTOS	68
SEÇÃO I - PARCELAMENTO COMPULSÓRIO	68
SEÇÃO II - UTILIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COMPULSÓRIAS	68
SEÇÃO III - DIREITO A PREEMPÇÃO	69
SEÇÃO IV - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA	71
SEÇÃO V - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	71
SEÇÃO VI - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	72
SEÇÃO VII - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	72
SEÇÃO VIII - ASSISTENCIA TÉCNICA PÚBLICA E JURÍDICA ÀS POPULAÇÕES POBRES	72
SEÇÃO IX - INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS	73
CAPITULO III – DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO	74



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

ANEXO II – QUADROS

QUADRO 01

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO SISTEMA VIÁRIO

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	2.000,00	500,00	10,00	-	-
Largura mínima de passeio	M	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
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

Obs: Loteamentos Fechados, e os Condomínios de Lotes serão objeto de análise específica, de cada projeto.



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

QUADRO 2 - PARÂMETROS CONSTRUTIVOS – PORTO SEGURO

ZONA	LOCAL	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO		PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
		LOTE MÍN. (m ²)	TESTADA MÍN. (m)	AFASTAMENTOS (M)			I.O.	I.U.	I.P.	I.A.	GAB	PAV
				FRENTE	FUNDO	LATERAL						
APL-1	Corresponde à faixa situada entre a BR-367 e a linha de preamar, Litoral Norte.	-	-	15,00 /do eixo da rodovia	5,00 da linha de preamar	-	0,20	0,20	0,70	0,02	6,00	01
APL-2	Correspondente à faixa situada entre a Rodovia BR-367 e a encosta, iniciando na praia do Cruzeiro, até o limite do Município de Santa Cruz Cabrália, subdividida em 2 (dois) trechos.											
APL-2A	Lotes limítrofes com a BR 367	5.000	40,00	10,00 / após a faixa do DNIT	2,00; 10,00 com a borda da encosta	2,50	0,40	0,80	0,60	0,02	8,00	02**
APL-2B	Demais lotes	500	15,00	5,00	1,50	2,00	0,40	0,80	0,60	0,02	8,00	02
ZT	Situada no tabuleiro, desde a borda da encosta, em faixa de 100m (cem metros), sentido oeste (continente).	1.000	20,00	5,00	100,00 com a borda da falésia; 15,00 com a borda da encosta	1,5	0,40	0,80	0,60	0,02	8,00	02



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

ZONA	LOCAL	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO		PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
		LOTE MÍN. (m ²)	TESTADA MÍN. (m)	AFASTAMENTOS (M)			I.O.	I.U.	I.P.	I.A.	GAB	PAV
				FRENTE	FUNDO	LATERAL						
ACB	Centro, Lagoa Grande, Campinho, Manoel Carneiro, Pacatá, Alfredo Dutra, Antônio Tito e Estrada Pedra do Imbuque.	200	10,00	-	1,50	1,50	0,80	1,60	0,20	0,02	8,00	02
AEC	Corresponde às áreas vazias da mancha urbana, ainda não infra estruturadas, com vegetação expressiva.	500	15,00	5,00	2,00*	1,50	0,40	0,80	0,60	0,02	8,00	02
ALM-A	Correspondente ao corredor de uso múltiplo que compreende os lotes limítrofes com a BR-367, no trecho da Cidade Alta em direção a Eunápolis.	2.000	40,00	40,00	1,50	1,50*	0,70	1,40	0,30	0,02	8,00	02
ALM-B		2.000						2,10	0,30	0,02	11,00	03
AOP	Correspondente às áreas definidas para aproveitamento prioritário, em função da sua localização e infraestrutura disponível, subdividida em três trechos.											
AOP-1	Área situada numa faixa de 1 km (um quilometro) entre a Zona do Tabuleiro (ao leste) e a AOP-2 (a oeste).	500	15,00	5,00	2,00	1,50	0,40	0,80	0,60	0,02	8,00	02
AOP-2A	Área situada numa faixa de 2 km (dois quilômetros) entre a AOP-1 e AOP-3.	200	10,00	5,00	1,50	1,50	0,60	1,20	0,40	0,02	8,00	02
AOP-2B		500						2,00			2,00	1,80



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

ZONA	LOCAL	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO		PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
		LOTE MÍN. (m ²)	TESTADA MÍN. (m)	AFASTAMENTOS (M)			I.O.	I.U.	I.P.	I.A.	GAB	PAV
				FRENTE	FUNDO	LATERAL						
AOP-3A	Área situada a leste após o limite da AOP-2, a oeste até o limite do Loteamento Jardins do Porto com Imbiruçu, ao norte com a calha do Rio dos Mangues e a sul com a ALM.	200	10,00	5,00	1,50*	1,50	0,60	1,20			8,00	02
AOP-3B		500		1,50	1,50 + 0,50 Por pavimento acima do segundo.	1,50 + 0,50 Por Pavimento acima do segundo.	0,60	2,40	0,40	0,02	14,00	04
CHE	Centro Histórico Especial - Patrimônio Municipal sob rígido controle, de modo a impedir o seu perecimento, perda de sua integridade ou alteração de feição, e é composta pelas seguintes subáreas:											
CHE-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, com a borda superior paralela ao Rio da Vila; ao Sul: margem esquerda da Rodovia BR 367 até o Trevo de acesso a Porto Seguro/Santa Cruz Cabralia; a Leste: borda superior paralela a BR 367 (trecho Porto Seguro/Santa Cruz Cabralia) até o Rio da Vila; a Oeste: Trevo de acesso a Cidade Alta, até 500,00m da Rodovia BR 367, no sentido de Eunápolis; (Mapa em Anexo).	-	-	-	-	-	0,30	0,30	0,70	0,02	5,5	01



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

ZONA	LOCAL	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO		PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
		LOTE MÍN. (m ²)	TESTADA MÍN. (m)	AFASTAMENTOS (M)			I.O.	I.U.	I.P.	I.A.	GAB	PAV
				FRENTE	FUNDO	LATERAL						
CHE-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 Av. Raimundo Costa, compreendido entre a Praça da Bandeira e o espaço fronteiro da Av. Portugal e trecho da Av. 22 de Abril, compreendido entre a Praça Inaiá e a Rua do Golfo; (Mapa em anexo).	250	10,00	-	-	-	0,70	0,70	0,30	0,02	5,50	01
APG	Situada no interior da APA da Coroa Vermelha, que abrange as respectivas Zonas Turísticas de Baixa Densidade (ZTB), e Zona Hoteleira e Hoteleira Residencial (ZHR).											
APG TRECHO 1	Na planície litorânea, entre a Zona Turísticas de Baixa Densidade (ZTB) e a falésia;	1.000	-	-	-	-	0,15	0,30	0,70	0,02	8,00	02
APG TRECHO 2	Na Zona Turística (ZTB)	25.000 Para hoteleria	-	-	-	-	0,15	0,30	0,70	0,02	8,00	02
		10.000 Demais usos										



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

ZONA	LOCAL	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO		PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
				AFASTAMENTOS (M)			I.O.	I.U.	I.P.	I.A.	GAB	PAV
		LOTE MÍN. (m²)	TESTADA MÍN. (m)	FRENTE	FUNDO	LATERAL						
ZEIS	Bairros Frei Calixto (mercado do povo, gravatá), Casas Novas, Vila Vitória, Camboatã, Vila Jardim, Parque Ecológico João Carlos I, II, III e IV, Vila Parracho, Paraguai, Itacimirim e Porto Alegre I e II, terá os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:	200	10,00	1,50	1,50	1,50	0,70 RES.	1,40 RES.	0,30	0,02	14,00	04
							0,90 COM.	1,80 COM.	0,10			
ZM	Corresponde à área de amortização urbana a partir do Rio dos Mangues, sentido Norte, até a Reserva Ecológica CEPLAC/VERACEL.	Com lotes destinados a sítios e chácaras, com área mínima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).										
NU	PINDORAMA/VERA CRUZ	200	-	5,00	1,50	1,50 com abertura de vãos	0,60	1,20	0,40	0,02	8,00	02



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

QUADRO 3 - PARÂMETROS CONSTRUTIVOS – ARRAIAL D’AJUDA

ZONA	LOCAL	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO		PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
				AFASTAMENTOS (m)			I.O.	I.U.	I.P.	I.A.	Alt. máx. (m)	PAV
				FRENTE	FUNDO	LATERAL						
LOTE MÍN. (m ²)	TESTADA MÍN. (m)											
APL-1	Faixa entre a praia e a estrada do Arraial, do porto da balsa até o início da Ladeira da Santa. Partindo deste ponto seguindo ao sul, compreende o trecho entre a encosta/falésia e a praia, até a foz do Rio da Barra.	2.000	20,00	5,00	10,00 A partir do limite com o terreno de marinha, e/ou do limite com a praia;	1,5 /para testada de 12,00; 2,0/para testada acima de 12,00;	0,30	0,60	0,70	0,02	8,00	02
APL-2	Faixa entre a estrada do Arraial e o mangue do porto da balsa até o início da Ladeira da Santa.	750	15,00	5,00	3,00*	1,5*	0,20*	0,40	0,7	0,02	8,00	02
ZT TRECHO 1	Da divisa com a Reserva Indígena Aldeia Velha até a foz do Rio Pitinga.	1.000	20,00	5,00	100,00/ com a borda da falésia; 15,00/ com a borda da encosta;	2,00	0,30	0,60	0,70	0,02	8,00	02
ZT TRECHO 2	Da Foz Do Rio Pitinga Até O Rio Da Barra.	2.000	20,00	5,00	100,00/ coma borda da falésia; 15,00/ com a borda da encosta;	2,00	0,30	0,60	0,70	0,02	8,00	02



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

ZONA	LOCAL	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO		PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
				AFASTAMENTOS (M)			I.O.	I.U.	I.P.	I.A.	GAB	PAV
				FRENTE	FUNDO	LATERAL						
LOTE MÍN. (m²)	TESTADA MÍN. (m)											
CH	Compreende as Praças Brigadeiro Eduardo Gomes, São Brás, do Cemitério, Rua Santa Rita e Rua Bela Vista, inclusos os imóveis construídos, os lotes, e edificações lindeiras as citadas áreas.	200	10,00	-	1,5	1,5	0,60	0,60	0,40	0,02	5,5	01
CA - 1	Entorno do centro histórico, confrontando a leste com ZT-1; A oeste com APC; ao norte com CH e ao sul com APP/APD da calha do Rio Mucugê.	200	10,00	5,00	1,5	1,5/ É permitido construção na divisa com o lote adjacente na proporção de 1/5 do comprimento do lote;	0,60	1,20	0,40	0,02	8,00	02
CA - 2	Sul com a calha do Rio Mucugê (AOP-1), ao Norte com o Parque Central e ALM, e a Leste com CA-1 e a oeste com a AOP-1/AOP-2/ ZEIS.	300	10,00	5,00	1,5	1,5/ É permitido construção na divisa com o lote adjacente na proporção de 1/5 do comprimento do lote;	0,60	1,20	0,40	0,02	8,00	02



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

ZONA	LOCAL	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO		PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
		LOTE MÍN. (m ²)	TESTADA MÍN. (m)	AFASTAMENTOS (M)			I.O.	I.U.	I.P.	I.A.	GAB	PAV
				FRENTE	FUNDO	LATERAL						
CA - 3	Sul com APC, ao Norte com a ALM, a Leste com APC e ALM e a oeste com APC e ALM.	300	10,00	5,00	1,5	1,5/ É permitido construção na divisa com o lote adjacente na proporção de 1/5 do comprimento do lote;	0,60	1,20	0,40	0,02	8,00	02
AOP-1	Leste com a ZT, a Oeste com a Rua do Telegrafo, ao Norte com a Calha do Rio Mucugê e ao Sul com a Foz do Rio Pitinga.	500*; 1.000*; 1.500*	15,00	5,00	1,5	1,50	0,40	0,80	0,60	0,02	8,0	02
AOP-2	Leste com a Rua do Telegrafo, a Oeste com o trevo da Estrada Velha de Trancoso – Calha do Rio Pitinga, ao Norte com a ALM e ao Sul com a Calha do Rio Pitinga.	300	10,00	10,00	1,5	1,5/ É permitido construção na divisa com o lote adjacente na proporção de 1/5 do comprimento do lote;	0,60	1,20	0,40	0,02	8,00	02
AEC-1	Entre a ZT a Leste, e 01 Km no sentido Oeste da AEC 2, ao Norte com a Foz do Rio Pitinga –AOP-1, e ao Sul com a Foz do Rio da Barra.	1.000	20,00	5,00	2,00	2,00	0,30	0,60	0,60	0,02	8,00	02
AEC-2	Leste com a AEC-1, a Oeste a BA-001, ao Norte com AOP-2 e ALM, e ao Sul com a Foz do Rio da Barra.	5.000	20,00	5,00*; 10,00*	2,00	1,50	0,40	0,80	0,60	0,02	8,00	02
ALM	Faixa limítrofe a BA 001, do estacionamento do Parque Central até a Estação de Tratamento – EMBASA.	1.000	20,00	10,00	1,50	1,50	0,70	1,40	0,30	0,02	8,00	02



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

QUADRO 4 - PARÂMETROS CONSTRUTIVOS – TRANCOSO

ZONA	LOCAL	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO		PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
				AFASTAMENTOS (m)			I.O.	I.U.	I.P.	I.A.	Alt. max. (m)	PAV
		LOTE MÍN. (m ²)	TESTADA MÍN. (m)	FRENTE	FUNDO	LATERAL						
APL- 1	Norte com a Foz do Rio da Barra, ao sul com localidade denominada “Loteamento São João” a oeste com a estrada para Trancoso e a leste com oceano.	2.500	40,00	10,00	10,00	2,5	0,30	0,60	0,70	0,02	8,00	02
APL- 2	Norte com APL 1, ao sul Rio Trancoso e CH e a oeste com a Estrada para Trancoso.	1.000	20,00	5,00	10,00	1,5	0,40	0,80	0,60	0,02	8,00	02
APL- 3	Norte com APL-2, ao sul Várzea Rio Verde e a oeste com a estrada para Itapororoca.	5.000	40,00	10,00	10,00	2,5	0,30	0,60	0,70	0,02	8,00	02
APL- 4	Norte com o Rio Verde e ao sul com o Rio dos Frades.	10.000	40,00	10,00	10,00	2,5	0,15	0,30	0,80	0,02	8,00	02
ZT	Corresponde à faixa 1 km (um quilômetro) desde a borda da encosta no sentido continente.	1.000	20,00	5,00	3,00*; 15,00*	1,5	0,40	0,80	0,60	0,02	8,00	02
ZCS	Ao longo da Avenida Nove de Agosto, da escola Maria dos Anjos até o Centro Histórico, da Praça da Independência e ao longo da Avenida e Praça Tancredo Neves.	300	10,00	-	1,5	1,5	0,70	1,4	0,30	0,02	8,00	02



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

ZONA	LOCAL	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO		PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
				AFASTAMENTOS (m)			I.O.	I.U.	I.P.	I.A.	Alt. max. (m)	PAV
		LOTE MÍN. (m ²)	TESTADA MÍN. (m)	FRENTE	FUNDO	LATERAL						
CH	Leste com o oceano Atlântico; a oeste com a Rua do Telégrafo; ao norte com a ladeira da praia (Rua Bom Jesus) e APL, ao sul com a ZT (Estrada para Praia) e APL.	Parâmetros definidos pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).										
AOP-1	Compreende as áreas ocupadas com núcleos urbanos estruturados, Condomínio 2000, Trancosinho, Maria Viúva, Baixada, Mirante do Rio Verde, Nossa Senhora das Graças/Praça da Mangabeira, Cuba, Xandó, Salvador, Décio Borges, Sapirara e Coqueiro Alto.	300	10,00	3,00	-	1,50	0,60	1,20	0,40	0,02	8,0	02
AOP-2	Bairro João Vieira, Colina e os loteamentos: Condomínio da Mata, Mourão, Coqueiral e Zé e Zilda.	500	12,50	3,00	-	1,5	0,60	1,20	0,40	0,02	8,00	02
ADC	Bairro Jardim dos Macacos.	2.000	20,00	5,00	5,00	2,5	0,30	0,60	0,70	0,02	8,00	02
AEC	Faixa de 3km (três quilômetros) a partir do limite da ZT, sentido oeste e na faixa limitada ao norte com o córrego de Itapororoca, a oeste com a com a estrada para Itaporanga e ao sul com o Rio dos Frades.	5.000	50,00	10,00	5,00	2,5	0,30	0,60	0,70	0,02	8,00	02
ALM	Lotes limítrofes com a rodovia.	2.000	20,00	10,00	5,00	2,5	0,60	1,20	0,40	0,02	8,00	02
NU	ITAPORANGA	200	10,00	5,00	1,50	1,50 com abertura de vãos	0,60	1,20	0,40	0,02	8,00	02



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

QUADRO 05 - PARÂMETROS CONSTRUTIVOS – CARAÍVA

ZONA	LOCAL	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO		PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
				AFASTAMENTOS (m)			I.O.	I.U.	I.P.	I.A.	Alt. max. (m)	PAV.
				FRENTE	FUNDO	LATERAL						
LOTE MÍN. (m ²)	TESTADA MÍN. (m)											
ZVA	Matriz de São Sebastião, os lotes, edificações e espaços abertos da Praça de São Sebastião e do trecho que margeia o Rio Caraíva.	Não será permitido desmembramento de lotes.		-	1,50	1,50	0,30	0,30	0,70	0,02	5,5	01 Permitido mezanino, podendo ocupar uma área máxima de ½ (metade) da área do piso da residência
ZONA COSTEIRA												
ZONA CENTRAL												
PARÂMETROS CONSTRUTIVOS – NOVA CARAÍVA												
NOVA CARAÍVA Da estrada para o interior.		300* 1000* 1500*	10,00	5,00	1,50	1,50	0,50	1,00	0,50	0,02	8,00	02



Prefeitura Municipal de Porto Seguro

ANEXO III – MAPAS