

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA GRANDE

Produto 2: Relatório de Atividades

São Paulo

Julho/2025

## Identificação do Produto

---

Nº de Produto	2
Subproduto	-
Nome do Documento	Relatório de Atividades
Data de Entrega:	Revisão Nº 00 — 28/08/2025

---

Elaboração: Ignatios Assessorial Empresarial LTDA

Contrato Prefeitura Municipal de Uruçuca/BA nº 057/2025

## Sumário

Introdução	6
Tema 01   Parâmetros Gerais e do Território	7
Análise do modelo territorial do PDUT 2011	7
Premissas do Ordenamento Territorial Estadual	8
Tema 02   Formas de Urbanização	21
Tema 03   Proposta Preliminar	32
Proposta de Macrozoneamento	36
Proposta de Zoneamento	40
Parcelamento do Solo	50
Parâmetros de Ocupação do Solo	52
Do Uso do Solo	53
Tema 04   Instrumentos Urbanos	58
Tema 05   Modelo Imobiliário	60
Tema 06   Habitação e Regularização Fundiária	64
Tema 07   Sistema de Mobilidade e Caminhos Tradicionais	65
Tema 08   Políticas Setoriais	67
Tema 10   Estrutura da Minuta de Lei	69
Conclusão	79

## Lista de Figuras

Figura 1 – Visão Geral do PDUT 2011 .....	7
Figura 2 – Estudos de forma de urbanização de Serra Grande.....	22
Figura 5 - Matriz de Instrumentos de financiamento base-solo por porte dos municípios. ....	59
Figura 6 – Estrutura do PDUT 2011 .....	70
Figura 7 – Estrutura proposta para a revisão do PDUT-SG .....	70

Mapa 1 – Mapa 1 ZEE da APA Itacaré Serra Grande sobre o Distrito de Serra Grande.....	10
Mapa 2 - ZEE da APA Itacaré Serra Grande sobre o Perímetro Urbano de Serra Grande.....	11
Mapa 3 - Áreas com Restrições Ambientais de Uso e Ocupação em Serra Grande.....	12
Mapa 4 – Áreas com restrições ambientais de uso e ocupação no perímetro urbano.....	13
Mapa 5 - Referências e premissas gerais .....	34
Mapa 6 – Referências e premissas específicas na área urbana .....	34
Mapa 7 – Zoneamento conforme art. 13 inciso II do PDUT 2011 .....	35
Mapa 8 – Proposta de Macrozoneamento de Serra Grande.....	37
Mapa 9 – Proposta de Supressão e Expansão da Macrozona Urbana .....	39
Mapa 10 – Proposta de Zoneamento .....	44
Mapa 11 – Detalhe da proposta de zoneamento na região do Gavião.....	45
Mapa 12 – Detalhe da proposta de zoneamento na região norte de Serra Grande.....	46
Mapa 13 - Detalhe da proposta de zoneamento na região da Ecovila.....	47
Mapa 14 - Detalhe da proposta de zoneamento na área do Cinturão Verde (PDUT 2011) .....	48
Mapa 15 - Detalhe da proposta de zoneamento na região do Sargi.....	49

## Lista de Quadros

Quadro 1 – Quadro sumário do ZEE 2005 APA ITA/SG .....	14
Quadro 2 – Parâmetros do ZEE 2005 APA ITA/SG .....	17
Quadro 3 – Supressão e ampliação da macrozona urbana.....	37
Quadro 4 – Proposta de parâmetros para novos parcelamentos. ....	50
Quadro 5 – Proposta de percentuais mínimos obrigatórios de doação de áreas públicas, por modalidade de parcelamento do solo urbano .....	51
Quadro 6 – Proposta de parâmetros de ocupação para Serra Grande .....	52
Quadro – Estudo de impacto dos tipos de empreendimentos imobiliários turísticos:.....	62

Quadro – Interferências nos instrumentos urbanísticos por tipo de empreendimentos imobiliários turísticos:.....	63
Quadro – Referências legais utilizadas nos estudos atualizada em jun/2025....	72

## Introdução

A revisão do Plano Diretor Urbano Territorial (PDUT) de Serra Grande, aprovado pela Lei Complementar nº 6, de 16 de dezembro de 2011 segue em desenvolvimento por meio do Termo de Contrato nº 057/2025. Após apresentação do *Plano de Trabalho* e do *Produto 1 - Serviços de Consultoria para composição de instrumentos urbanísticos*, segue a apresentação do *Produto 2 - Elaboração do pré-projeto de lei*.

Este relatório apresenta o desenvolvimento e aprofundamento dos direcionamentos prioritários apontados no Produto 1 e está organizado por grandes temas de discussão.

A análise junto à equipe técnica da prefeitura de Uruçuca determinou a construção dos instrumentos de planejamento urbano municipal, institutos tributários, financeiros, jurídicos e políticos calibrados conforme a realidade técnico-institucional do Município de Uruçuca e de sua Administração Regional.

Este produto 2 é composto pelo:

- Produto 2.1: Texto legal, em arquivo .docx e .pdf
- Produto 2.2: Mapas digitais compatibilizados com o texto legal, a partir das bases cartográficas fornecidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal de Uruçuca, em arquivo .shp (shapefile) e/ou GeoPackage com formatação final em pranchas A1 em extensão .pdf;
- Produto 2.3: Quadros compatibilizados com o texto legal, em arquivo .xlsx e .pdf

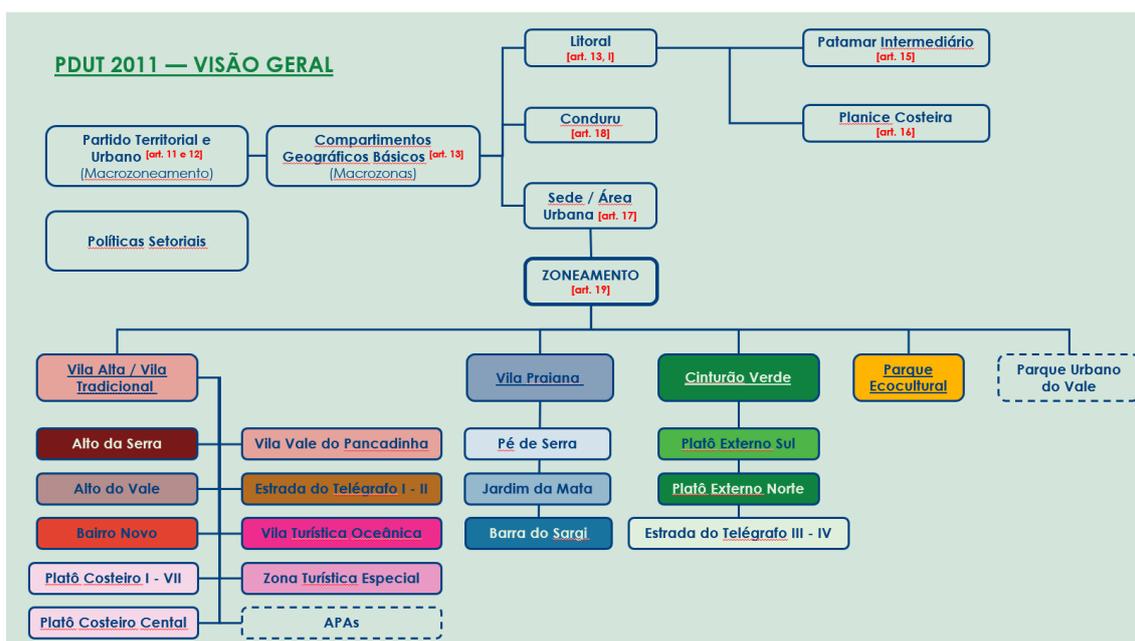
Para facilitar a explanação acerca dos assuntos tratados na proposta de revisão da lei, o presente relatório está dividido em capítulos que vão introduzindo os diferentes temas abordados durante a construção da revisão do Plano, e justificando as escolhas adotadas para endereçar cada uma das problemáticas identificadas pelos diagnósticos físico-territoriais e sociodemográficos.

## Tema 01 | Parâmetros Gerais e do Território

### Análise do modelo territorial do PDUT 2011

Atualmente o PDUT divide a região de Serra Grande em Compartimentos Geográficos Básicos que podem adotar os parâmetros da APA – para o caso do compartimento “Litoral” –, ou subdivido em zonas de uso – como o compartimento “Sede” (também identificado como “Área Urbana”):

Figura 1 – Visão Geral do PDUT 2011



Fonte: Elaboração própria, 2025.

O único compartimento geográfico básico provido de zoneamento urbano é o da Sede, também descrita como Área Urbana (art. 17 do PDUT 2011). Já os demais compartimentos geográficos básicos não têm determinação específica de parâmetros de ocupação, sendo sempre remetidos às disposições estaduais da APA.

Importante citar que não há menção dos limites da zona urbana/rural no texto, porém na Planta nº 01 é possível verificar, pela legenda, a existência de “Perímetro Urbano”. A **ausência de zoneamento associado a esse polígono assinado na Planta nº 01 apresenta-se como entrave a ocupação planejada destes territórios** que serão melhor avaliados a partir da proposta de um novo limite para a zona urbana.

Assim, a proposta deverá esclarecer a aplicação de parâmetros básicos em toda a zona urbana para não haver lacunas normativas para a ocupação e devida fiscalização.

Além disso, é importante organizar o território de Serra Grande diante da mesma lógica básica para o Município de Uruçuca, prevendo a elaboração de um Plano Diretor Urbano Territorial também para sede do município. Ressalta-se a importância da continuação das atividades de elaboração do Plano Diretor como principal instrumento urbano para acesso a oportunidades federais e estaduais perante resultado do censo do IBGE 2022 em que a população de Uruçuca ultrapassou 20 mil habitantes.

#### *Encaminhamentos e direcionamentos:*

- Englobar a região da Sede do Município de Uruçuca na determinação das Macrozonas;
- As macrozonas abarcarão as características das zonas urbanas e rurais;
- Atribuir zoneamento a toda área da Macrozona Urbana;

### Premissas do Ordenamento Territorial Estadual

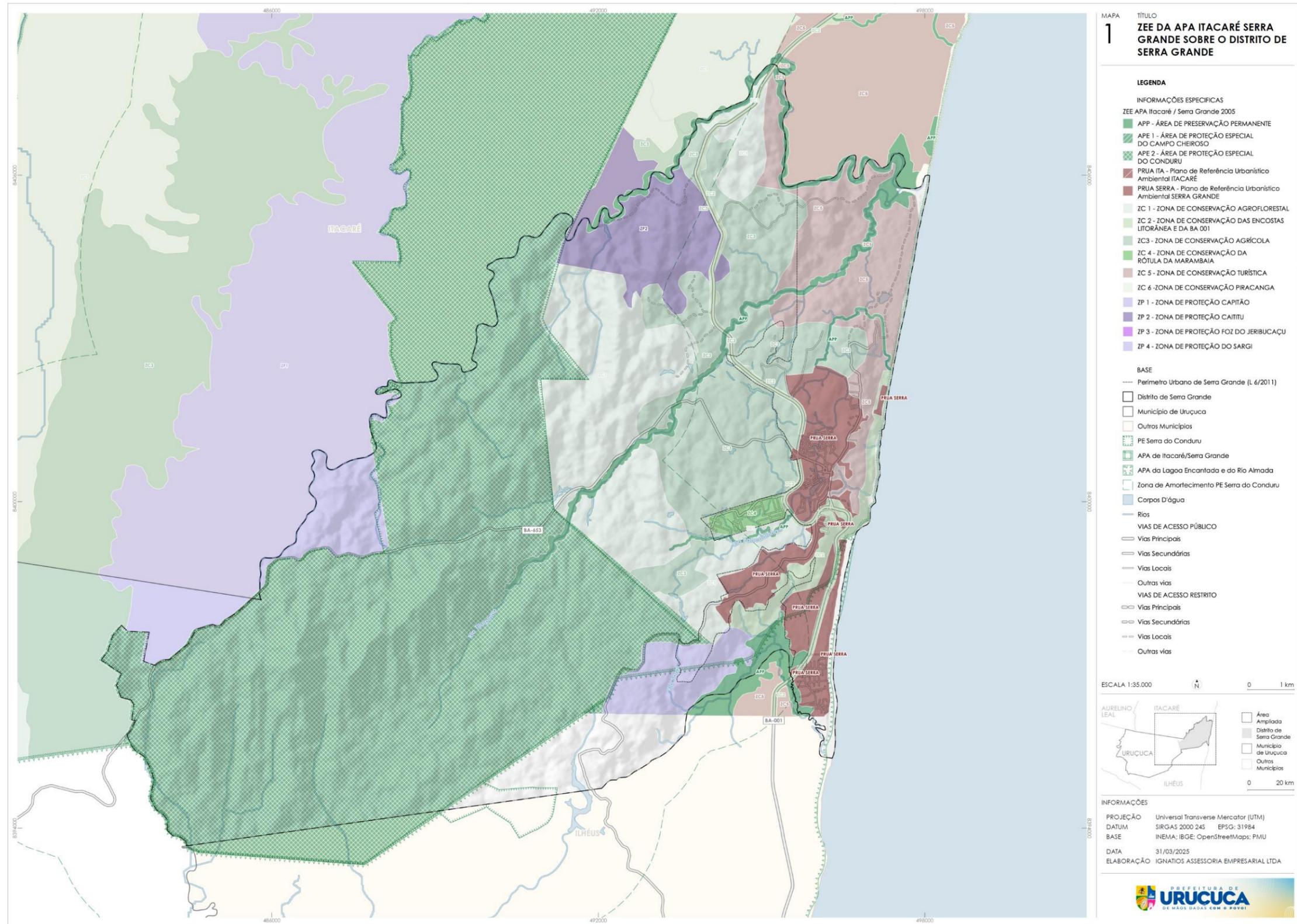
Em nível estadual, uma sequência importante de projetos e leis foram implementados de forma a compor o panorama do Ordenamento Territorial atual. Nos anos noventa, houve uma sequência importante de transformações na região sul da Bahia com a construção da BA-001, ligando a capital do Estado pelo litoral até a cidade de Mucuri. Esta rodovia reforçou a conexão direta de Serra Grande com os municípios de Itacaré e Ilhéus, sem necessidade de passar pela sede municipal de Uruçuca. Em paralelo à construção da rodovia, foi criado um mosaico de **Unidades de Conservação** com o objetivo de proteção do meio ambiente diante das transformações causadas ou previstas pela construção da rodovia. Neste contexto, foram criados o Parque Estadual Serra do Conduru – PESC em 1997; a Área de Proteção Ambiental Costa de Itacaré/Serra Grande - APA CISG em 1993; e a Área de Proteção Ambiental Lagoa Encantada e Rio Almada - APA LERA.

Na década seguinte, foram regulamentados o PESC e a APA CISG com a criação, respectivamente, do Plano de Manejo e Zoneamento Ecológico-Econômico — estes já no âmbito do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (2000). Tratando-se de um esforço de planejamento e implementação conjunto por parte do INEMA e SEMA, houve notório esforço para a criação de um quadro normativo não conflituoso para o sul da Bahia. Assim, é importante observar que, conforme o Plano de Manejo do PESC, a zona de amortecimento do PESC adere aos parâmetros de uso e ocupação do solo indicados pela APA CISG — de forma a não criar parâmetros conflitantes. Apesar de compor este mosaico, para APA LERA não foi definido um Zoneamento ou Plano de Manejo. Estas normativas estão em vigor e pautam há vinte anos o uso e ocupação do solo em Serra Grande.

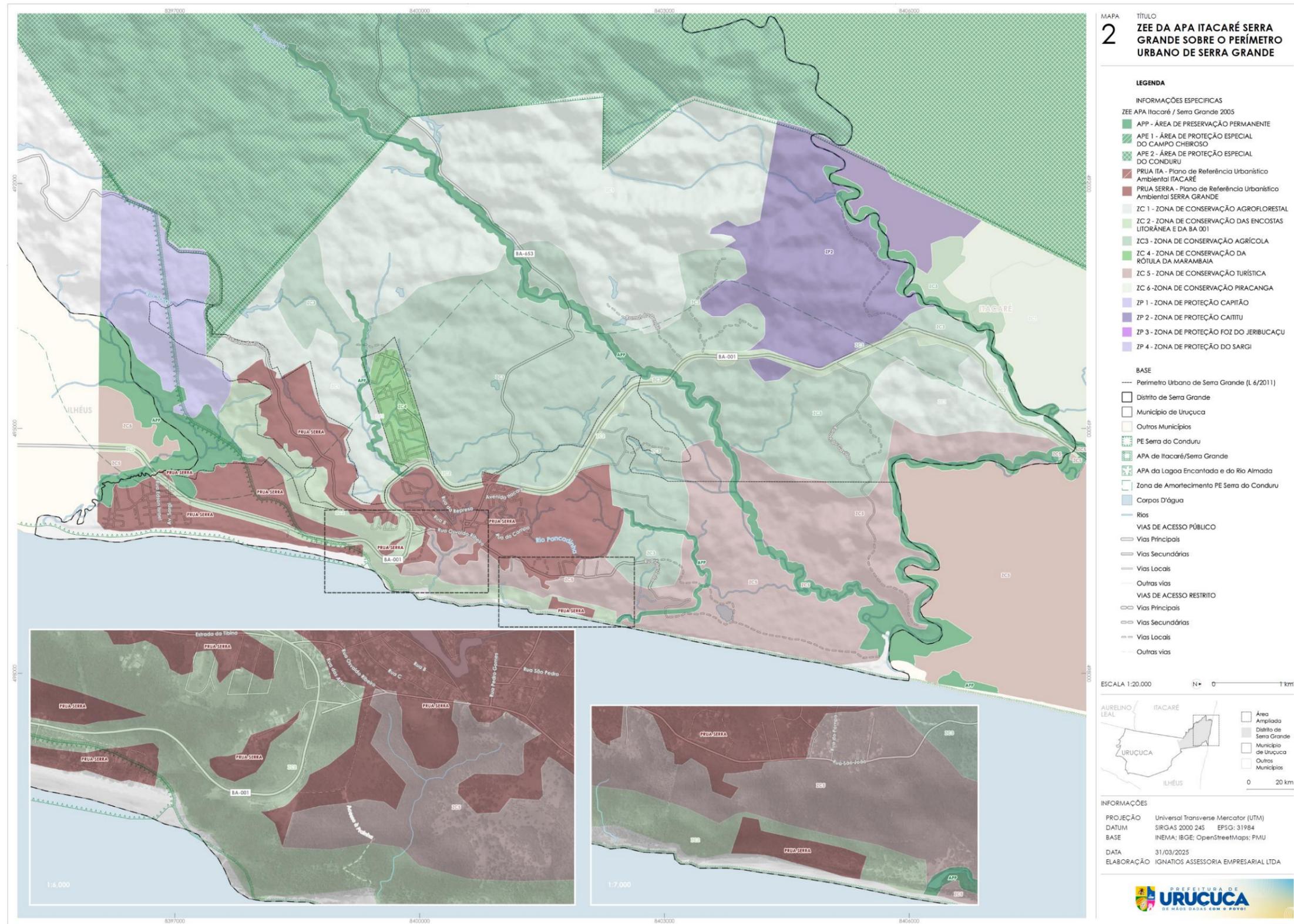
Desde a década de 2000, vêm se desenhando a construção de dois projetos de infraestrutura logística de escala nacional para a região da Costa do Cacau: a **Ferrovia de Integração Oeste Leste** (FIOL) e o **Porto Sul**. Ante a implementação efetiva deste segundo, foi celebrado um Termo de Compromisso Socioambiental (TCSA) entre Municípios e o Estado da Bahia para a mitigação e planejamento dos impactos causados com a implantação do novo porto. Parte do acordo consiste no financiamento da atualização dos instrumentos normativos e de planejamento do PESC e APA CISG, assim como da APA LERA. Desta forma, apresenta-se um contexto fortuito de revisão não apenas da normativa municipal referente a Serra Grande, mas também da normativa estadual referente à região.

A seguir, são apresentados mapas e informações sistematizadas sobre as principais normativas estaduais incidentes sobre o território da Região de Serra Grande:

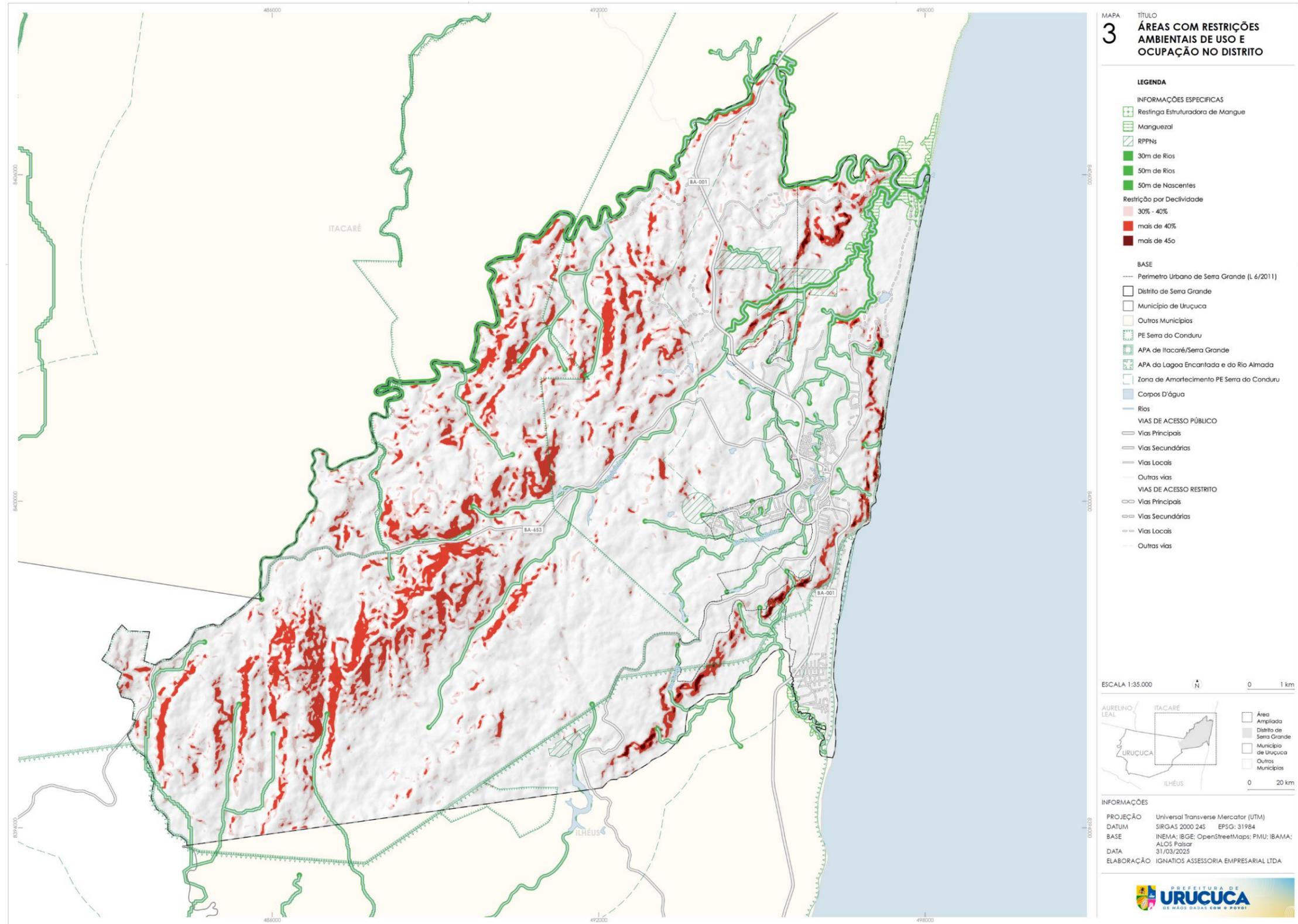
Mapa 1 – Mapa 1 ZEE da APA Itacaré Serra Grande sobre o Distrito de Serra Grande



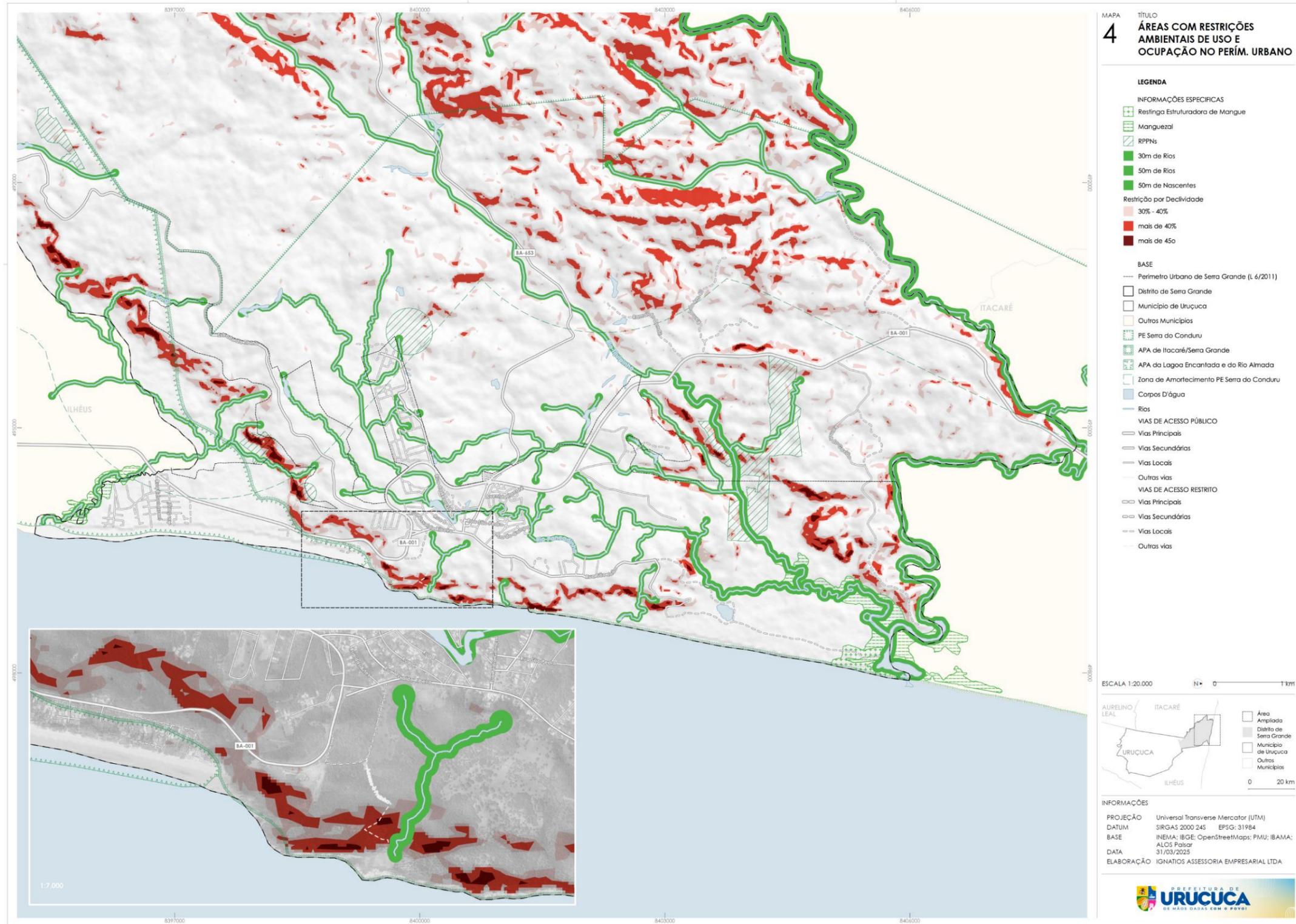
Mapa 2 - ZEE da APA Itacaré Serra Grande sobre o Perímetro Urbano de Serra Grande



Mapa 3 - Áreas com Restrições Ambientais de Uso e Ocupação em Serra Grande



Mapa 4 – Áreas com restrições ambientais de uso e ocupação no perímetro urbano.



Quadro 1 – Quadros sumário do ZEE 2005 APA ITA/SG

	APP	APE 1	APE 2	ZC 1	ZC 2	ZC 3	ZC 4	ZC 5	ZP 1	ZP 2	ZP 3	ZP 4
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DO CAMPO CHEIROSO	ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DO CONDURU	ZONA DE CONSERVAÇÃO AGROFLORESTAL	ZONA DE CONSERVAÇÃO DAS ENCOSTAS LITORÂNEAS E DA BA001	ZONA DE CONSERVAÇÃO AGRÍCOLA	ZONA DE CONSERVAÇÃO DA RÓTULA DA MARAMBAIA E SERRA GRANDE	ZONA DE CONSERVAÇÃO TURÍSTICA	ZONA DE PROTEÇÃO DO CAPITÃO	ZONA DE PROTEÇÃO CAITU	ZONA DE PROTEÇÃO FOZ DO JERIBUCAÇU	ZONA DE PROTEÇÃO DO SARGI
Caracterização	Áreas de preservação definidas pelo Código Florestal devido a necessidade de garantir a integridade dos ecossistemas naturais existentes, conforme previsto na atual legislação ambiental, além de promover a recomposição gradativa dos ambientes destruídos ou modificados.	São áreas especiais, que se destacam por apresentarem formações florísticas e fatores edáficos diferenciados, não comum na região, cujas peculiaridades têm despertado grande interesse na comunidade científica. Ambientes frágeis ainda pouco estudados, sobretudo, levantamentos recentes já ressaltaram a sua importância ecológica, sendo apontado por alguns pesquisadores como "comunidade reliquia" desta região.	Definidas pela necessidade de proteção das áreas decretadas como Parque Estadual Serra do Conduru. Identificada pela sua importância como refúgio de animais silvestres, especialmente presença de expressivos remanescentes florestais em estágio avançado e médio de regeneração. São ambientes vulneráveis e de alta relevância para ciência, sobretudo para os processos ecológicos.	Definida por apresentar um ecossistema típico de Mata Atlântica, e em algumas áreas consociada com o cultivo do cacau, no sistema agroflorestal conhecido como "cabruca".	Definida pela necessidade de proteger as faixas laterais da estrada BA-001, trecho que liga Serra Grande a Itacaré, além dos ambientes com elevado valor cênico, inseridos em áreas antropizadas ou não, podendo corresponder a ecossistemas florestais em encostas íngremes, topos de morros e falésias rochosas.	São áreas que possuem uma variação muito grande de ecossistemas naturais e ambientes modificados pelo homem, apresentando desde cultivos tradicionais até os de subsistência como: mandioca, feijão, milho, entre outros.	Corresponde às áreas em processo de expansão urbana atual, no entorno do assentamento Marambaia e a oeste do povoado de Serra Grande.	São áreas dotadas de beleza cênica e ambientes naturais já submetidos ao processo de antropização, possuindo proximidade com o mar, sendo ocupadas por fazendas de coco e cacau sem possuírem na agricultura os seus objetivos principais, estando praticamente todas as áreas na expectativa da implantação de projetos turísticos.	São áreas particulares em processo de criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPNs e/ou destinadas a preservação de uso privado, bem como alguns blocos de remanescentes florestais distribuídos em locais estratégicos, no que diz respeito a formação de corredores ecológicos. Identificada pela sua importância como refúgio de animais silvestres, especialmente presença de expressivos remanescentes florestais em estágio avançado e médio de regeneração. São ambientes vulneráveis e de alta relevância para ciência, sobretudo para os processos ecológicos.			
Objetivos	Proporcionar a manutenção da integridade dos ecossistemas existentes, além de promover a recuperação de áreas degradadas ou em estágio de regeneração, adotando medidas de restrição ao uso e ocupação.	Manter e restaurar a integridade desses ecossistemas, tornando-os mais próximos do seu estado natural.	Promover a manutenção da integridade dos remanescentes florestais, preservando a diversidade biológica local, os recursos hídricos e garantir o equilíbrio dos processos ecológicos.	Zona de importância agrícola e florestal, onde se objetiva a redução da atividade antrópica, buscando o manejo sustentado dos ecossistemas existentes, através da manutenção integral da cobertura vegetal e formação de corredores de biodiversidade.	Garantir e recuperar a integridade da paisagem, protegendo e potencializando ambientes que se destacam pelo elevado valor cênico	Estabelecer áreas com capacidade para o manejo agrícola, notadamente espécies adaptadas ao ambiente tropical e de relevo acidentado, através de métodos e técnicas conservacionistas de cultivo.	Estabelecer critérios de uso e ocupação para as áreas de expansão.	Proporcionar a existência de empreendimentos turísticos de baixa densidade, adaptados ao ambiente natural, ocupando áreas já antropizadas, devidamente identificadas através de estudos em escala apropriada; Disciplinar o uso e ocupação da terra; Garantir o uso público das praias, inclusive ao longo da costa.	Promover a manutenção da integridade dos remanescentes florestais, preservando a diversidade biológica local, os recursos hídricos e garantir o equilíbrio dos processos ecológicos.			
Aspectos Ambientais	Ambientes sensíveis e vulneráveis a degradação, sendo necessário a manutenção da sua vitalidade. São áreas com ecossistema manguezal, mata ciliar, nascentes de córregos, encostas íngremes, margens de rios e lagoas, cachoeiras e cascatas, além de áreas permanentemente ou temporariamente inundadas.	Esse tipo de formação ocorre em uma área única na região, de grande importância biológica, denominada de "Campo Cheiroso". Apresenta vegetação mista: associação de Restinga e Campo Rupestre (anexo 1), com solos extremamente arenosos, apresentando afloramento rochoso (lajedo), possibilitando o transporte superficial da água nessas áreas	São áreas que apresentam maciços contínuos e expressivos de ecossistemas florestais, que podem variar da Mata Atlântica em estágio avançado a médio de regeneração. Possuem ecossistemas pouco alterados com grande importância na manutenção dos recursos hídricos, além de servir como bolsões de biodiversidade que podem ser interligados através de corredores ecológicos, permitindo o intercâmbio genético entre os blocos	São áreas bem conservadas, com fragmentos florestais espaçados e intercalados com cultivo do cacau manejados no sistema de "cabruca" - sistema onde é realizado o raleamento da floresta e permanecendo o dossel das árvores para o sombreamento do cacau, que em muitas vezes confunde-se com a própria mata. O sistema agroflorestal "cabruca" possibilita a proteção do solo, além de servir como corredor de biodiversidade, permitindo transferência genética entre os bolsões de biodiversidade.	Nesta zona ocorrem maciços esparsos, porém expressivos de ecossistemas florestais, que podem variar da mata atlântica em estágio médio e avançado de regeneração, até a vegetação de restinga herbácea, arbustiva e arbórea, além de áreas já cultivadas com coqueiros e frutíferas. São ecossistemas modificados pelo homem, mas que apresentam possibilidade de regeneração. Destacam-se pela sua singular inserção na paisagem montanhosa, ocorrendo estes ambientes entre Serra Grande e a cidade de Itacaré. São locais já utilizados como ponto de visitaçao para o turismo contemplativo. Ao longo da estrada, as margens encontram-se bastante descaracterizadas pelo impacto causado pela construção da estrada BA-001	Ambientes bastante modificados, ocupados com pastagens e cultivos diversos como mandioca, milho, feijão, frutíferas etc. Espaçadamente verifica-se a presença de fragmentos de vegetação secundária, principalmente em estágios médio e inicial de regeneração. O relevo varia de tabuleiros ondulados a suavemente ondulados, notando-se algumas poucas áreas de declividade mais acentuada. Os solos variam de argilo-arenosos a franco-arenosos, além de solos com presença de hidromorfia	São áreas com elevado nível de antropização, na sua maioria com ocupação residencial esparsa, contendo quintais e pequenos "roçados", loteamentos, já havendo uma forte influência da pressão demográfica local.	Ambientes relativamente antropizados, verificando-se a presença de áreas cultivadas com pastagens extensivas, cultivo de coco, presença de bolsões esparsos de mata atlântica, vegetação de restinga herbácea, arbustiva e arbórea, áreas úmidas e embreadas, além de remanescentes esparsos de vegetação de floresta em estágio secundário. No interior da zona, existem alguns pequenos estuários, formados pelos rios Jeribucaçu, Burundanga e Canoeiro, além de ser cortada em sua porção oeste e central pelos rios Tijuípe, Tijuipinho e Itacarezinho. O relevo varia de plano a suavemente ondulado e escarpado, especialmente mais próximo a cidade de Itacaré. Os solos variam de argila-arenosos a franco-arenosos, além de afloramentos rochosos.	São áreas que apresentam maciços contínuos e expressivos de ecossistemas florestais, que podem variar da Mata Atlântica em estágio avançado a médio de regeneração. Possuem ecossistemas pouco alterados com grande importância na manutenção dos recursos hídricos, além de servir como bolsões de biodiversidade que podem ser interligados através de corredores ecológicos, permitindo o intercâmbio genético entre os blocos			

	APP	APE 1	APE 2	ZC 1	ZC 2	ZC 3	ZC 4	ZC 5	ZP 1	ZP 2	ZP 3	ZP 4
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DO CAMPO CHEIROSO	ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DO CONDURU	ZONA DE CONSERVAÇÃO AGROFLORESTAL	ZONA DE CONSERVAÇÃO DAS ENCOSTAS LITORÂNEAS E DA BA001	ZONA DE CONSERVAÇÃO AGRÍCOLA	ZONA DE CONSERVAÇÃO DA RÓTULA DA MARAMBAIA E SERRA GRANDE	ZONA DE CONSERVAÇÃO TURÍSTICA	ZONA DE PROTEÇÃO DO CAPIÃO	ZONA DE PROTEÇÃO DO CAUITU	ZONA DE PROTEÇÃO DO FÓZ DO JERIBUCAÇU	ZONA DE PROTEÇÃO DO SARGI
<b>Uso Atual</b>	Estes ecossistemas encontram-se sob diversos usos que incluem especialmente a agricultura em geral: cultivos cíclicos (mandioca, feijão, milho) perenes (cacau, coco, fruteiras em geral), pecuária em algumas propriedades, além da atividade turística.	Plantio de coqueiro (Cocos nucifera) abandonado, inseridos na vegetação natural: Restinga e Campo Rupestre, com presença de algumas forrageiras da família Poaceae	Essas áreas já encontram-se protegidas como Unidade de Conservação, em categoria de uso mais restritas que Área de Proteção Ambiental - APA. São em geral, áreas anteriormente utilizadas para atividade madeireira (extração seletiva), com remanescentes florestais bastante conservados, apresentando topografia acidentada e de difícil acesso. No presente contexto, parte do Parque Estadual Serra do Conduru ainda está sendo ocupada por algumas propriedades particulares, as quais estão em processo de regularização fundiária. Esses produtores têm como fonte de sobrevivência principalmente a agricultura de subsistência, estabelecida em áreas abertas, além do extrativismo da piaçava (Attalea funijera).	A maior porção das áreas são recobertas por floresta onde os proprietários rurais a utilizam para retirada de material para construção de cercas ou simplesmente lenha e extrativismo vegetal, ou até mesmo para alimentar o mercado madeireiro local de forma clandestina. Encontra-se também áreas sendo manejadas com o cultivo de cacau. As áreas são frequentadas com certa regularidade por trabalhadores rurais, especialmente nas épocas de colheita e tratamentos culturais no manejo agrícola do cacau. As árvores da floresta são cortadas ocasionalmente, tanto com objetivo de ampliar a entrada de luz no interior das "roças", como para o consumo doméstico. As áreas abertas têm sido usadas de forma geral para agricultura e agropecuária de subsistência, sobre solos argila-arenosos que vão de baixa a média fertilidade natural.	As áreas que compreendem encostas próximas ao mar, em geral tem sido usadas em atividades turísticas de contemplação, com implementação de trilhas e mirantes ou apenas sendo como passagem para praia. Na região próxima ao distrito de Serra Grande, a área é utilizada pontualmente na atividade agrícola ou pecuária de subsistência, sendo que a maior porção está coberta por floresta em estágio médio ou avançado de regeneração, sem finalidade econômica. As margens do trecho da estrada que liga o distrito de Serra Grande a cidade de Itacaré, encontram-se descaracterizadas pelo advento da pavimentação, onde estão sendo desenvolvidos alguns projetos de reflorestamento. Em pontos espaçados, encontram-se locais utilizados para o turismo contemplativo, por dispor de elevado valor paisagístico.	Áreas agrícolas atuais e residuais, normalmente desmatadas para implantação da agricultura e/ou pecuária de subsistência. Em função da baixa fertilidade dos solos, o manejo habitual utilizado é o de "corte e queima", onde o agricultor pratica a roçagem de uma determinada área, aplica fogo, faz a plantação e colheita e após determinado tempo de uso do solo, a área fica repousando em processo de recuperação natural. A maior parte das áreas estão ocupadas com pastagens naturais em repouso, aguardando recuperação dos solos para posterior uso agrícola. As áreas restantes estão ocupadas com cultivos cíclicos de subsistência (mandioca, milho, feijão etc.), com agricultura perene e principalmente com plantações de coco ou coberta por pequenos fragmentos florestais em estágio médio a avançado de regeneração. A maior porção dessa zona está inserida nos assentamentos rurais existentes na região, os quais têm nos cultivos de subsistência a garantia para a sua sobrevivência.	Áreas abertas, já antropizadas no entorno do assentamento Marambaia, apresentando áreas já loteadas (Serra Grande), inseridas em uma vegetação em estágio inicial de regeneração.	Fazendas de coco e cacau com uso agropastoril, normalmente com infraestrutura de apoio, a exemplo de casa sede, casa de trabalhador, galpões, armazéns e barcaças/secadores de cacau e sistema viário de acesso ao interior das mesmas. Na porção litorânea da zona verificam-se empreendimentos turísticos bem estruturados.	Grande parte da extensão já se encontra protegida ou em processo de proteção, por vontade dos proprietários. São em geral propriedades de cacau, que no passado serviram para atividade madeireira (extração seletiva), com remanescentes florestais bastante conservados, apresentando topografia acidentada e de difícil acesso. Comumente as áreas têm sido usadas para caça, pesca artesanal e extrativismo vegetal, além de atividades turísticas e de pesquisa científica nas áreas de reservas privadas (Faz. Caititu).			

	APP	APE 1	APE 2	ZC 1	ZC 2	ZC 3	ZC 4	ZC 5	ZP 1	ZP 2	ZP 3	ZP 4
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DO CAMPO CHEIROSO	ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DO CONDURU	ZONA DE CONSERVAÇÃO AGROFLORESTAL	ZONA DE CONSERVAÇÃO DAS ENCOSTAS LITORÂNEAS E DA BA001	ZONA DE CONSERVAÇÃO AGRÍCOLA	ZONA DE CONSERVAÇÃO DA RÓTULA DA MARAMBAIA E SERRA GRANDE	ZONA DE CONSERVAÇÃO TURÍSTICA	ZONA DE PROTEÇÃO DO CAMPITÃO	ZONA DE PROTEÇÃO CAUITU	ZONA DE PROTEÇÃO FOZ DO JERIBUCAÇU	ZONA DE PROTEÇÃO DO SARGI
<b>Uso Indicado</b>	Atividades de visitação contemplativa, educação ambiental e pesquisa científica, sob licenciamento do órgão competente; Recomposição vegetal com espécies nativas; Pesca controlada, sob a orientação da administração da APA.	Atividades de visitação contemplativa, educação ambiental e pesquisa científica, sob licenciamento do órgão competente; Proteger a área através da criação de uma Unidade de Conservação com categoria mais restritiva que APA	Refúgio de vida silvestre, devido à grande oferta de alimentos (vegetação hidrófila); Poderá abrigar atividades turísticas de baixo impacto (implantação de trilhas interpretativas), de educação ambiental e pesquisa científica, sob licenciamento adequado.	Implantação de espécies em sistemas agroflorestais, plantio de espécies madeiras com finalidade econômica (pequena escala), apicultura (respeitando o código de ética da Confederação Brasileira de Apicultura comunitária (pequena escala), priorizando a meliponicultura e demais atividades de baixo impacto ambiental que não interfiram na manutenção da cobertura florestal; Apoio aos atuais cultivos de cacau através de incremento de alternativas tecnológicas, especialmente no combate a "vassoura de bruxa" – doença fúngica que ataca os cacauais levando-os à morte - com a renovação dos antigos plantios com espécies resistentes da doença; Implementação de cultivos agrícolas convencionais, apenas para espécies vegetais perenes e formadoras de estrato arbustivo e arbóreo, priorizando-se frutíferas; Turismo de visitação e esportivo, com base em técnicas e intensidade compatível com a capacidade de suporte e proteção dos recursos ambientais do local.	Preservação dos remanescentes da mata atlântica e da fauna silvestre, estabelecendo-se a responsabilidade legal dos adquirentes que incorporem áreas dentro da ZC2; A implantação de equipamentos de apoio ao turismo de visitação e contemplativo; Construções exclusivamente de apoio ao turismo como trilhas, quiosques, áreas de descanso, mirantes, lojas de artesanato e pontos de ônibus (para margem da estrada).	Conservação da cobertura florestal; Implantação de cultivos agrícolas de subsistência, através de técnicas apropriadas aos ambientes tropicais, sobretudo utilizando sistemas conservacionistas de cultivo agrícola, sempre que possível privilegiando a formação de corredores de biodiversidade; Implantação de cultivos agroflorestais, plantio de espécies madeiras com finalidade econômica (pequena escala), apicultura comunitária (pequena escala), priorizando a meliponicultura, e demais cultivos e criações sob métodos conservacionistas; Atividades de beneficiamento agrícola em pequena escala; Piscicultura de pequeno porte (subsistência), desde que haja estudos prévios para a implantação, priorizando espécies nativas; Turismo de visitação e esportivo, com base em técnicas e intensidade compatível com a capacidade de suporte e proteção dos recursos ambientais do local.	Uso residencial unifamiliar, coletivo, comércio, turismo e serviço de alimentação.	Empreendimentos turísticos de baixa densidade; Turismo rural, especificações em ZC3; Estrutura de apoio a atividades esportivas; Trilhas Ecológicas; Atividades Educativas e Culturais; Camping; Campo de pouso, subordinado à realização de estudo prévio específico; Uso agropastoril, priorizando-se espécies arbóreas perenes e semiconfinamento na atividade pastoril.	Refúgio de vida silvestre, devido à grande oferta de alimentos (vegetação hidrófila); Poderá abrigar atividades turísticas de baixo impacto (implantação de trilhas interpretativas), de educação ambiental e pesquisa científica, sob licenciamento adequado; Sugere-se o incentivo à criação de reservas particulares (RPPN) e desenvolvimento de projetos de pesquisa científica e educação ambiental.			

Quadro 2 – Parâmetros do ZEE 2005 APA ITA/SG

PARÂMETROS		APP	APE 1	APE 2	ZC 1	ZC 2	ZC 3	ZC 4	ZC 5	ZP1	ZP2	ZP3	ZP4
		ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DO CAMPO CHEIROSO	ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DO CONDURU	ZONA DE CONSERVAÇÃO AGROFLORESTAL	ZONA DE CONSERVAÇÃO DAS ENCOSTAS LITORÂNEAS E DA BA001	ZONA DE CONSERVAÇÃO AGRÍCOLA	ZONA DE CONSERVAÇÃO DA RÓTULA DA MARAMBAIA E SERRA GRANDE	ZONA DE CONSERVAÇÃO TURÍSTICA	ZONA DE PROTEÇÃO DO CAPITÃO	ZONA DE PROTEÇÃO CAITITU	ZONA DE PROTEÇÃO FOZ DO JERIBUCAÇU	ZONA DE PROTEÇÃO DO SARGI
PARCELAMENTO	Parcelamento Lote Mínimo (m2)	-	-	-	a; b 20000	-	a; b 20000	-	r 400000	-	-	-	-
OCUPAÇÃO	TO máx. Areas Abertas	-	-	-	3%	-	3%	30%	-	-	-	-	-
	TO máx. Imóvel	-	-	-	0,6%	-	6,0%	-	-	-	-	-	-
	Moradia do Ocupante	-	-	-	d	-	d	-	-	-	-	-	-
	Índice de Permeabilidade	-	-	-	-	-	-	60%	-	-	-	-	-
	Declividade: Restrição	-	-	-	30%	-	30%	-	-	-	-	-	-
Declividade: Proibição	-	-	-	40%	-	40%	-	-	-	-	-	-	
Captação de Água	-	-	-	c	-	c	-	-	-	-	-	-	
EDIFICAÇÃO	Pavimentos máx.	-	-	-	2	-	2	2	2	-	-	-	-
	Altura máx.	-	-	-	7,5	-	7,5	7,5	7,5	-	-	-	-
	Inclinação do Telhado	-	-	-	30%	-	30%	30%	30%	-	-	-	-
	Regularização Fundiária	-	-	n	-	-	-	m	-	-	-	-	-
RECUPERAÇÃO	Terreno	-	-	-	80%	k	50%	p, k	p, k	-	-	-	-
	Mata Nativa	-	-	-	20%	-	20%	p, k p, q	p, s	-	-	-	-
PAISAGEM	Remoção de Formação Florestal Remanescente	f	f	-	proibição	proibição; i	proibição	proibição	-	-	-	-	-
	Alteração do Relevo	f	f	-	-	j	-	-	-	-	-	-	-
	Áreas Degradadas	f	f	-	g	g; e	g	g	t	-	-	-	-
USO	Residencial	-	-	-	-	proibido, l	-	permitido	-	-	-	-	-
	Comercial	-	-	-	-	-	-	permitido	-	-	-	-	-
	Industrial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serviços	-	-	-	h	-	-	permitido	-	-	-	-	-
	Rural	-	-	-	permitido	-	permitido	-	permitido	-	-	-	-
	Turismo	-	-	-	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	-	-	-	-
	Questões Específicas	Implantação de atracadouros de uso público, desde que em áreas degradadas, sob licenciamento ambiental e consulta ao Conselho Gestor da APA	-	Proibição da caça, pesca e atividade extrativista de madeira, sendo área de acesso prioritário sob coordenação de técnicos e pessoas envolvidas em projetos conservacionistas; Regularização fundiária das áreas decretadas como Parque Estadual da Serra do Conduru;	As atividades de Turismo Rural deverão prever as atividades de hospedagem, alimentação, venda de produtos artesanais e outras atividades ligadas a vida do homem no campo	-	-	-	O uso de áreas úmidas só poderá ser autorizado após a elaboração de estudos prévios que analisem as suas funções ecológicas e hidrológicas, avaliando a sua importância para a conservação dos ecossistemas locais;	Densidade máxima de ocupação de 20 leitos/ha de área antropizada; cada resort/ empreendimento deve assegurar um acesso público às praias.	Proibição da caça, pesca e atividade extrativista madeireira, sendo área de acesso prioritário sob coordenação de técnicos e pessoas envolvidas em projetos conservacionistas	-	-
Fiscalização	Deverão ser implementados programas de fiscalização sistemática pelo poder público	Deverão ser implementados programas de fiscalização sistemática pelo poder público	Deverão ser implementados programas de fiscalização sistemática pelo poder público	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## LEGENDA

- Não mencionado
- a. Parcelamento do solo só através de lotes rurais, conforme módulo rural do INCRA
- b. O parcelamento de áreas inferiores a 20 ha (módulo rural) estará limitado ao máximo de 20% da área total, sendo que os lotes não poderão ser inferiores a 2 ha (conforme legislação INCRA)
- c. A captação total de água de nascentes não poderá ultrapassar o limite de 30% da vazão mínima medida em época de seca
- d. A moradia do ocupante não entrará na conta do TO, “porém não poderá aumentar a este valor em mais de 0.2% da área total”
- e. Elaboração de Planos de Recuperação de Áreas Degradadas - P.R.A.D.E., para ambientes com deformações no relevo original, a exemplo das encostas erodidas nas ladeiras entre Pé de Serra e Serra Grande
- f. Não poderá haver qualquer modificação do ambiente natural, mantendo-se a integridade dos ecossistemas, além da recuperação das áreas degradadas ou em processo de degradação
- g. Manutenção pelo proprietário das áreas protegidas pela legislação, bem como a recuperação das áreas degradadas e/ou em processo de degradação;
- h. As atividades econômicas devem ser submetidas ao licenciamento ambiental, conforme as normas do órgão competente
- i. Identificação dos remanescentes florestais pelos proprietários rurais, através da elaboração do P.D.I. (Plano Diretor Informativo);
- j. Proibição da realização de obras e empreendimentos que impliquem em modificações no relevo e dos aspectos cênicos;
- k. Obrigatoriedade dos proprietários, de revegetação das áreas livres e comuns do lote ou gleba.
- l. Proibição à construção de moradia com exceção dos trechos urbanos de Itacaré, Serra Grande e da rótula da Marambaia.
- m. Cadastramento de todos os loteamentos existentes e regularização junto às prefeituras de Itacaré e Uruçuca, com o acompanhamento da administradora da APA, no sentido de adequá-los às diretrizes do zoneamento
- n. Regularização fundiária das áreas decretadas como Parque Estadual da Serra do Conduru;
- p. Em caso de solicitação da administradora da APA, apresentação P.D.I. (Plano Diretor Informativo) com informações do imóvel e onde se dará a execução do projeto, em escala de 1 :2.000, destacando-se os elementos do meio natural, sujeitos às restrições da legislação ambiental específica;
- q. Projeto de arborização priorizando-se espécies da vegetação nativa, sendo que para cada 50 m2 de área impermeável plantar uma árvore;
- r. A unidade territorial mínima é 40 ha por empreendimento turístico, sendo que não será permitido o desmembramento ou parcelamento de áreas inferiores a 100ha;
- s. Apresentação de projeto de arborização e paisagismo, priorizando as espécies nativas e a manutenção da beleza cênica;
- t. Manutenção e recuperação pelo proprietário das áreas protegidas pela legislação, bem como a recuperação das áreas degradadas e/ou em processo de degradação, sendo que o proprietário deverá além das áreas legalmente protegidas recuperar outra área de tamanho equivalente a sua reserva legal, com espécies nativas produzidas preferencialmente na própria APA, favorecendo a diversidade e com densidade mínima de 1000 mudas por hectares de espécies arbóreas;

1. Zonas de:
  - Ocorrência Ambiental: Áreas frágeis de acordo com o Código Florestal
  - Proteção: 'Tem como função preservar os ecossistemas e controlar a presença humana, adequando-se à preservação. A manutenção das áreas de preservação é de responsabilidade do proprietário, assim como a recuperação das áreas em processo de degradação.' (p. XXIV do ZEE 2005);
  - Conservação: 'Áreas onde as atividades humanas devem se desenvolver sob condições adequadas de manejo, sobretudo adotando medidas compensatórias, aliando a conservação ao desenvolvimento regional, tendo em vista a vulnerabilidade dos ecossistemas e sua irreversibilidade.' (p. XXIV do ZEE 2005)
2. PRUAs — Plano de Referência Urbanístico Ambiental
  - Itacaré
  - Serra Grande (2004)
    - Revogado com a atualização via PDUT 2011
3. Considera o PESC dentro da APA como correspondente a uma Zona
4. Parâmetros
  - Inconsistentes através das Zonas
  - Lógica Paisagística
5. Zona agroflorestal (ZC 1)
  - Recuperação de 80% da vegetação
  - Redução da atividade humana e conservação
  - Zelo pela cabruca
  - Se sobrepõe à ZA do PESC
6. Zona de conservação das encostas litorâneas e da BA001 (ZC2)
  - Conservação radical da paisagem da encosta
  - Permissão de Turismo Rural
  - Permissão de moradia como "Proibição à construção de moradia com exceção dos trechos urbanos de Itacaré, Serra Grande e da rótula da Marambaia."
7. Zona de conservação agrícola (ZC3)
  - Não mencionado uso residencial;
  - Recuperação de 50% da vegetação no terreno
  - Promoção de manejo agrícola com técnicas conservacionistas de cultivo;
8. Zona de conservação da rótula da Marambaia e Serra Grande (ZC4)
  - Concepção como uma área de expansão urbana

- Uso residencial unifamiliar, coletiva, comércio, turismo e serviço de alimentação.
  - Lote mínimo de 500m<sup>2</sup>
9. Turismo (ZC 5)
- Permite desenvolvimento turístico de baixo impacto;
  - Induz uma estrutura fundiária de poucos proprietários com muita terra: lote mínimo de 40ha e proibição de parcelamento de terrenos com menos de 100ha;
  - Proposta de Turismo Rural;
  - Menciona a garantia de acesso público às praias;

*Encaminhamentos e direcionamentos:*

- Após tratativas com INEMA, foi detectado a possibilidade de revisão das normativas estaduais alinhadas à proposta municipal.;
- Unificar entendimentos e parâmetros para não haver inconsistências junto às normas estaduais da APA;
- Há potencial oportunidade para alinhamento das esferas municipais e estaduais principalmente quanto aos parâmetros construtivos;

## Tema 02 | Formas de Urbanização

As formas de urbanização da Região de Serra Grande demonstram as lógicas de expansão do povoado a partir do seu centro. Com o crescimento dinâmico acelerado principalmente após a pandemia de 2019, é possível verificar e distinguir referências morfológicas indicadas a partir do zoneamento do atual PDUT 2011. Ainda, fica evidente no processo de escuta (produto 1) que existe demanda e desejo por uma expansão urbana, porém de forma controlada e sustentável. Nas escutas, por vezes, o crescimento das cidades de Itacaré e Ilhéus foram mencionadas como formas não desejadas para a ocupação de Serra Grande.

A seguir são apresentadas as formas de urbanização verificadas em Serra Grande, comparando os parâmetros indicados no zoneamento vigente com a paisagem existente. Em geral, é importante apontar para a impossibilidade de utilização do potencial construtivo previsto no plano diretor vigente, uma vez que **as construções têm sua altura máxima limitada pelo Zoneamento Econômico-Ecológico da APA CISG e pelo PDUT 2011.**

Figura 2 – Estudos de forma de urbanização de Serra Grande

25.04.2025

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA GRANDE  
PRODUTO 2 — ELABORAÇÃO DO PRÉ-PROJETO DE LEI

DISCUSSÃO TÉCNICA TEMÁTICA

**TEMA 2 — FORMAS DE URBANIZAÇÃO**

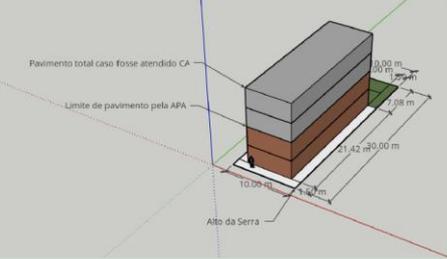
PAUTA

1. **RELAÇÃO ENTRE PROPOSTAS DO PDUT 2011 E A PAISAGEM CONSTRUÍDA DE SERRA GRANDE EM 2025**
2. **URBANIZAÇÃO EM ITACARÉ: EXEMPLOS E CONTRAEXEMPLOS**
3. **PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS ATUAIS DE CONSTRUÇÃO E PROVISÃO DE INFRAESTRUTURA**

**Vila Alta / Vila Tradicional**  
**Alto da Serra**

PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.5
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	2
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.2
LOTE MÍNIMO	300
LOTE MÍNIMO PARCEL.	300
RECUO FRENTE	1.5
RECUO FUNDO	3
RECUO LATERAL	1.5/1.5/ - 0/3







**Vila Alta / Vila Tradicional**  
**Alto do Vale**

PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.4
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	2
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.5
LOTE MÍNIMO	300
LOTE MÍNIMO PARCEL.	300
RECUO FRENTE	3
RECUO FUNDO	8
RECUO LATERAL	3 / 3







Sobra mto CA

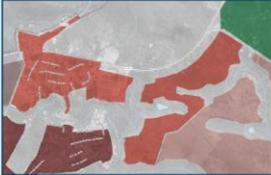
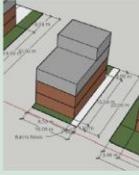
**Vila Alta / Vila Tradicional**  
**Bairro Novo**

---

**PARÂMETROS PDUT 2011**

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.6
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	2
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.2
LOTE MÍNIMO	200
LOTE MÍNIMO PARCEL.	200
RECUO FRENTE	1.5
RECUO FUNDO	3
RECUO LATERAL	1.5 / 0



Sobramto CA

**Vila Alta / Vila Tradicional**  
**Vila Vale do Pancadinha**

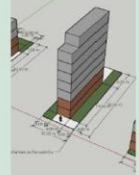
---

**PARÂMETROS PDUT 2011**

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.4
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	2
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.5
LOTE MÍNIMO	300
LOTE MÍNIMO PARCEL.	300
RECUO FRENTE	3
RECUO FUNDO	8
RECUO LATERAL	3 / 3





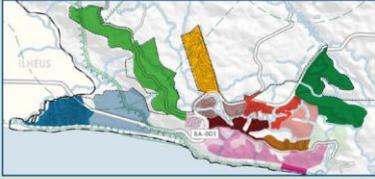


**Vila Alta / Vila Tradicional**

**Platô Costeiro I - VII**

PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.3
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	2
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.7
LOTE MÍNIMO	1000
LOTE MÍNIMO PARCEL.	1000
RECUO FRENTE	5
RECUO FUNDO	15
RECUO LATERAL	3 / 3







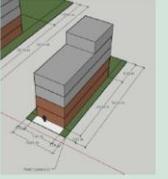
**Vila Alta / Vila Tradicional**

**Platô Costeiro III**

PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.5
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	1.5
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.5
LOTE MÍNIMO	300
LOTE MÍNIMO PARCEL.	300
RECUO FRENTE	2
RECUO FUNDO	8
RECUO LATERAL	1.5 / 1.5







**Vila Alta / Vila Tradicional**  
**Estrada do Telégrafo I**

PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.3
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	1.5
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.7
LOTE MÍNIMO	2000
LOTE MÍNIMO PARCEL.	2000
RECUO FRENTE	5
RECUO FUNDO	15
RECUO LATERAL	3 / 3



**Vila Alta / Vila Tradicional**  
**Estrada do Telégrafo II**

PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.3
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	2
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.7
LOTE MÍNIMO	1000
LOTE MÍNIMO PARCEL.	1000
RECUO FRENTE	5
RECUO FUNDO	12
RECUO LATERAL	3 / 3



**Vila Alta / Vila Tradicional**

**Vila Turística Oceânica**

PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.3
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	1.5
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.7
LOTE MÍNIMO	2000
LOTE MÍNIMO PARCEL.	2000
RECUO FRENTE	5
RECUO FUNDO	15
RECUO LATERAL	3 / 3




**Vila Alta / Vila Tradicional**

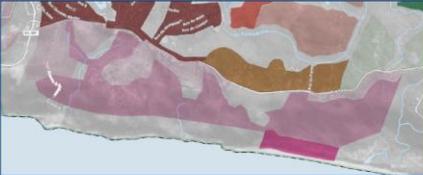
**Zona Turística Especial**

PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.05
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	1
ÍNDICE DE PERMEAB.	-
LOTE MÍNIMO	30.000
LOTE MÍNIMO PARCEL.	-
RECUO FRENTE	-
RECUO FUNDO	-
RECUO LATERAL	-





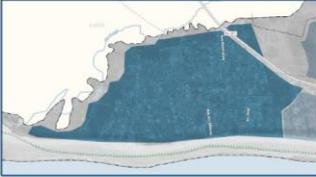


**Vila Praiana**  
**Barra do Sargi**

PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.2 / 0.3*
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	2
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.7 / 0.65*
LOTE MÍNIMO	1000 / <1000*
LOTE MÍNIMO PARCEL.	400
RECUO FRENTE	5
RECUO FUNDO	12 / 8*
RECUO LATERAL	3 / 3   1.5 / 3*

\* Lotes existentes menores de 1000m<sup>2</sup>





**Vila Praiana**  
**Jardim da Mata**

PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.2 / 0.1*
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	2 / 1.5*
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.7 / 0.8*
LOTE MÍNIMO	1000 / 5000*
LOTE MÍNIMO PARCEL.	1000 / 5000*
RECUO FRENTE	5
RECUO FUNDO	12 / 15*
RECUO LATERAL	3 / 3

\* Jardins da Mata Continental





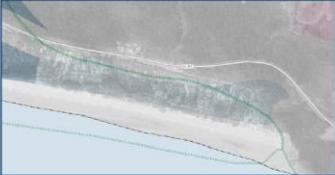
Vila Praiana

Pé de Serra



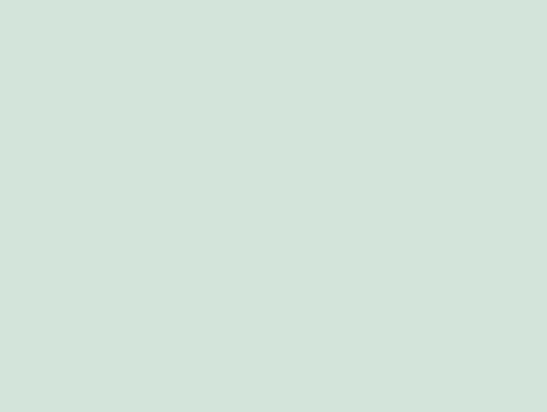
PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.2
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	2
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.7
LOTE MÍNIMO	1000
LOTE MÍNIMO PARCEL.	1000
RECUO FRENTE	5
RECUO FUNDO	12
RECUO LATERAL	3 / 3

Cinturão Verde

Platô Externo Sul



PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.15
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	1.5
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.8
LOTE MÍNIMO	5000
LOTE MÍNIMO PARCEL.	5000
RECUO FRENTE	5
RECUO FUNDO	15
RECUO LATERAL	3 / 3




**Cinturão Verde**

**Platô Externo Norte**

**PARÂMETROS PDUT 2011**

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.15
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	1.5
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.8
LOTE MÍNIMO	5000
LOTE MÍNIMO PARCEL.	5000
RECUO FRENTE	5
RECUO FUNDO	15
RECUO LATERAL	3 / 3

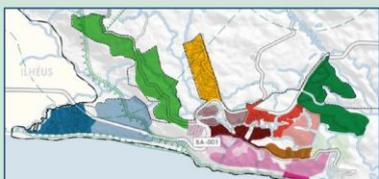


**Cinturão Verde**

**Estrada do Telégrafo III - IV**

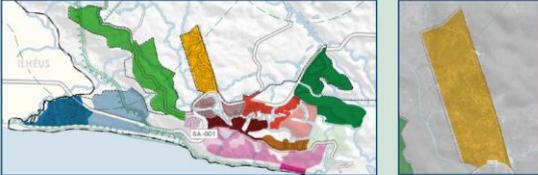
**PARÂMETROS PDUT 2011**

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0.15
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	1.5
ÍNDICE DE PERMEAB.	0.8
LOTE MÍNIMO	5000
LOTE MÍNIMO PARCEL.	5000
RECUO FRENTE	5
RECUO FUNDO	15
RECUO LATERAL	3 / 3



**Parque Ecocultural**

PARÂMETROS PDUT 2011	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	-
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	-
ÍNDICE DE PERMEAB.	-
LOTE MÍNIMO	-
LOTE MÍNIMO PARCEL.	-
RECUO FRENTE	-
RECUO FUNDO	-
RECUO LATERAL	-



#### Encaminhamentos e direcionamentos:

- Integração entre as manchas de vegetação existentes garantindo corredores ecológicos;
- Condomínios fechados no Sargi: investigar o impacto na mobilidade e dinâmica de vizinhança no bairro;
- Ponto sensível para Serra Grande: ideal de urbanização consiste em baixa ocupação e adoção de infraestrutura de baixo impacto ambiental (sistemas naturais de gestão de resíduos; coleta de água de chuvas; coleta de água de chuva; pavimentação porosa; etc.).
  - Propor modelos de infraestrutura compatível com as intervenções já praticadas;
  - Biodigestor – tratamento de saneamento. Priorização de utilização dessa solução em áreas residenciais de médio / alto padrão.
  - Plano de Drenagem – setorial para áreas específicas, como o Sargi.
  - Paisagem 'leve', com pequena escala, pedestre e infra turística respeitosa à paisagem

## Tema 03 | Proposta Preliminar

A partir das orientações feitas pela Prefeitura e com base no avanço das discussões temáticas, foi elaborado uma **proposta preliminar do macrozoneamento e do zoneamento**.

A proposta atualiza a metodologia de divisão do território em Compartimentos Geográficos Básicos com a adoção de Macrozonas, vinculando a estas parâmetros e instrumentos jurídico-urbanísticos, bem como é feito de forma específica nas zonas de uso que subdividem o macrozoneamento.

Como forma de uniformizar e simplificar a aplicação dos parâmetros de uso e ocupação, a proposta associa ao macrozoneamento às delimitações das áreas urbanas e rurais da Região de Serra Grande (SG).

As principais referências para a definição dos perímetros (Mapa 5), além de elementos físico-geográficos, são os limites estabelecidos pelas normativas federais e estaduais, dentre elas:

- Os limites do Parque Estadual Serra do Conduru (PESC);
- A Zona de Amortecimento da PESC;
- as APAs da Lagoa Encantada e Rio Almada e Costa de Itacaré - Serra Grande;
- Os limites dos imóveis rurais constantes no CAR (2025)
- Rios e massas d'água mapeadas;
- Levantamento topográfico disponibilizado pelo sensor PALSAR do satélite ALOS (agência espacial japonesa – JAXA)

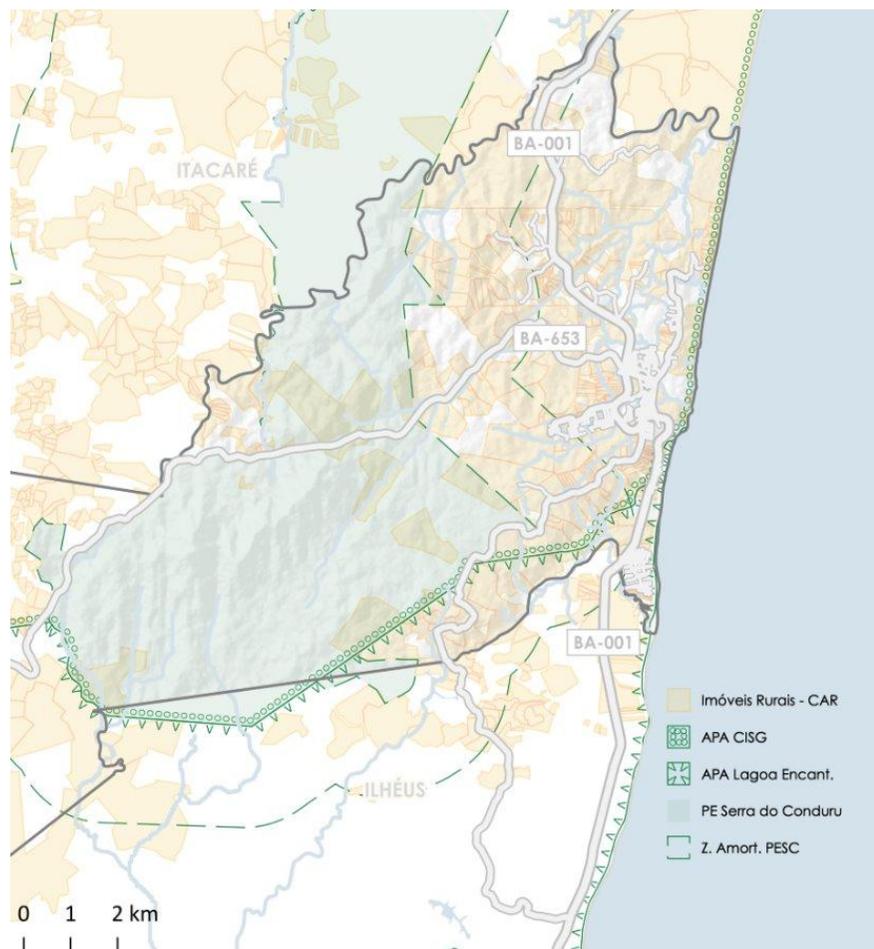
A partir dos elementos físicos, geográficos e jurídicos que incidem sobre o a Região de Serra Grande, a presente proposta realiza ajustes finos no perímetro da Macrozona de Uso Urbano Sustentável de Serra Grande levando em consideração as **propostas provenientes dos processos de escuta** (tanto interno e externo à Prefeitura), as **diversas formas de ocupação praticadas tradicionalmente** na Região, a **crescente dinâmica imobiliária** e a **ação do poder público no território**.

Para o desenho do perímetro da Macrozona de Uso Urbano Sustentável proposta foram consideradas as áreas já antropizadas, com maior aptidão para urbanização e próximas da urbanização existente — visando a qualidade da mancha urbana criada e o baixo impacto ambiental.

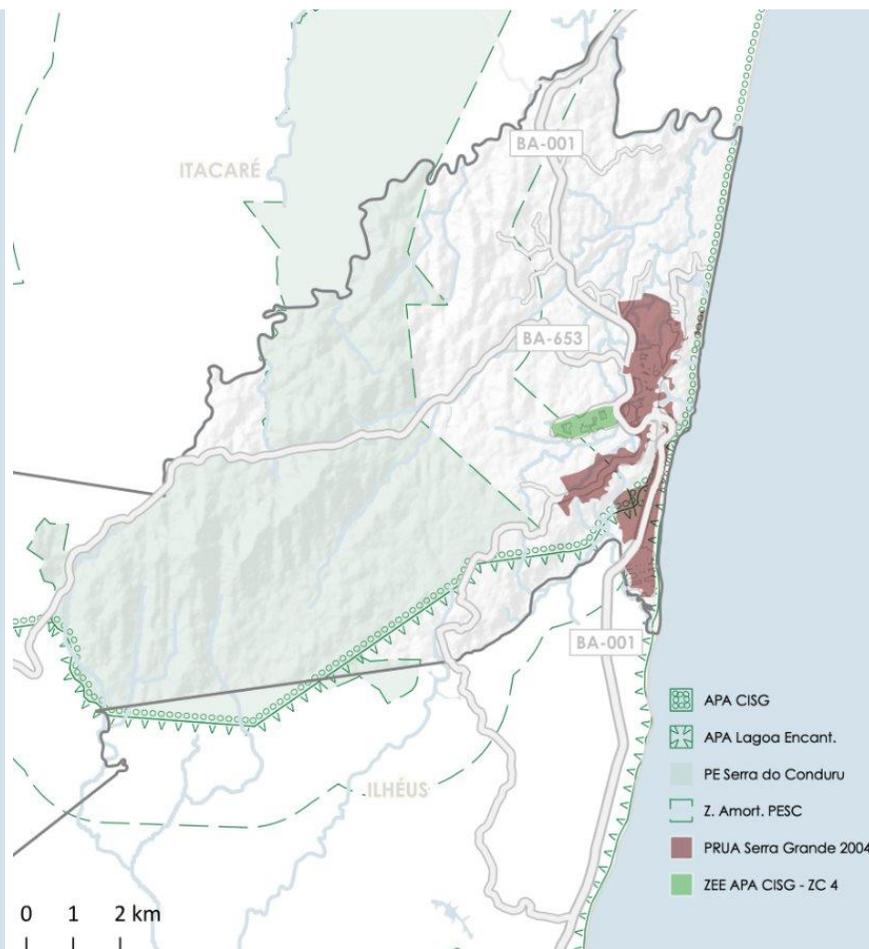
As poligonais previamente determinadas pelo PRUA 2004 e a zona ZC4 da APA CISG (2005) (local sobre o qual incide o TAC UNILISA) correspondem a áreas onde atualmente consolidou-se a ocupação urbana, diferente do verificado em terrenos mais distantes da Vila Alta na Estrada da Tibina, Jardins da Mata e norte da Vila Alta. Esta delimitação encontra-se atualmente reproduzida pelo

planejamento territorial a nível estadual com o Zoneamento Ecológico-Econômico revisado da APA CISG (2005).

Mapa 5 - Referências e premissas gerais

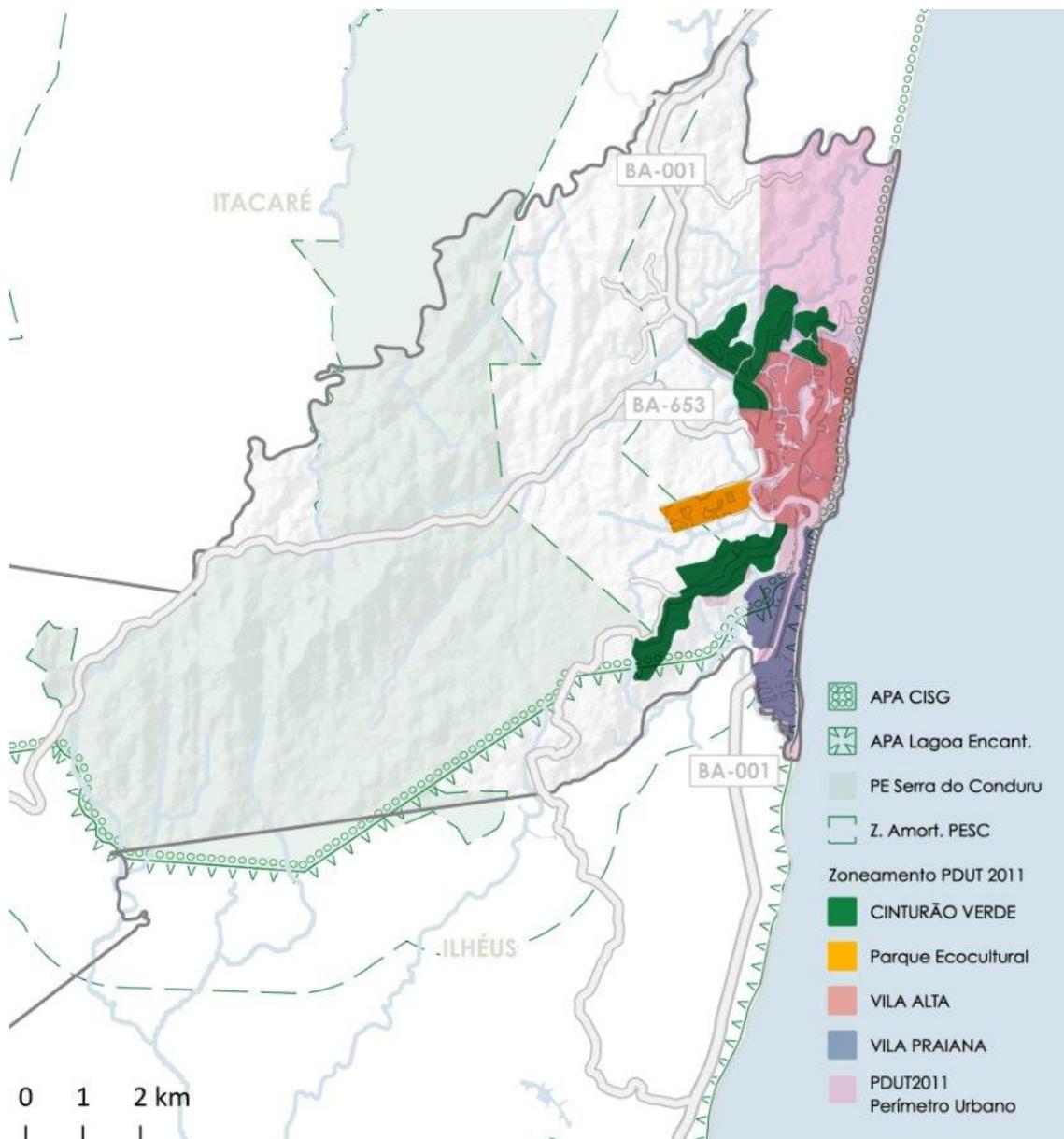


Mapa 6 - Referências e premissas específicas na área urbana



O PDUT2011 apresenta as zonas de uso em seu texto legal. Os perímetros destas podem ser verificados no mapa a seguir, agrupadas conforme descrito no art. 13 inciso II.

Mapa 7 – Zoneamento conforme art. 13 inciso II do PDUT 2011



É possível notar que os limites da Vila Alta, Vila Praiana e o Parque Ecocultural reconhecem a ocupação existente à época, englobando também áreas não urbanizadas, garantindo a possibilidade de expansão urbana.

Já na área delimitada pelo Cinturão Verde, verifica-se que obedece aos limites físicos-geográficos a partir das curvas de níveis dos planaltos superiores em que se encontra ocupação dispersa, mas notória, de residências.

Além da determinação da Área Urbana (tanto no texto, com o Art. 13 Inciso II, quanto no mapa), as Plantas nº 01, nº 02 e nº 03 — anexas ao PDUT2011 — contém o **limite do Perímetro Urbano de Serra Grande**, sem menção específica ou determinação de parâmetros em seu texto ou tabelas. Apesar de existir apenas nos mapas oficiais anexos ao PDUT 2011, este perímetro orienta o poder público no entendimento do que é área sujeita a implantação de projetos de características de uso urbano. Por abranger uma área maior que a área demarcada pelas zonas de uso, este configura porções de Serra Grande entendidas como urbanas sem que haja a incidência de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo definidos na legislação municipal.

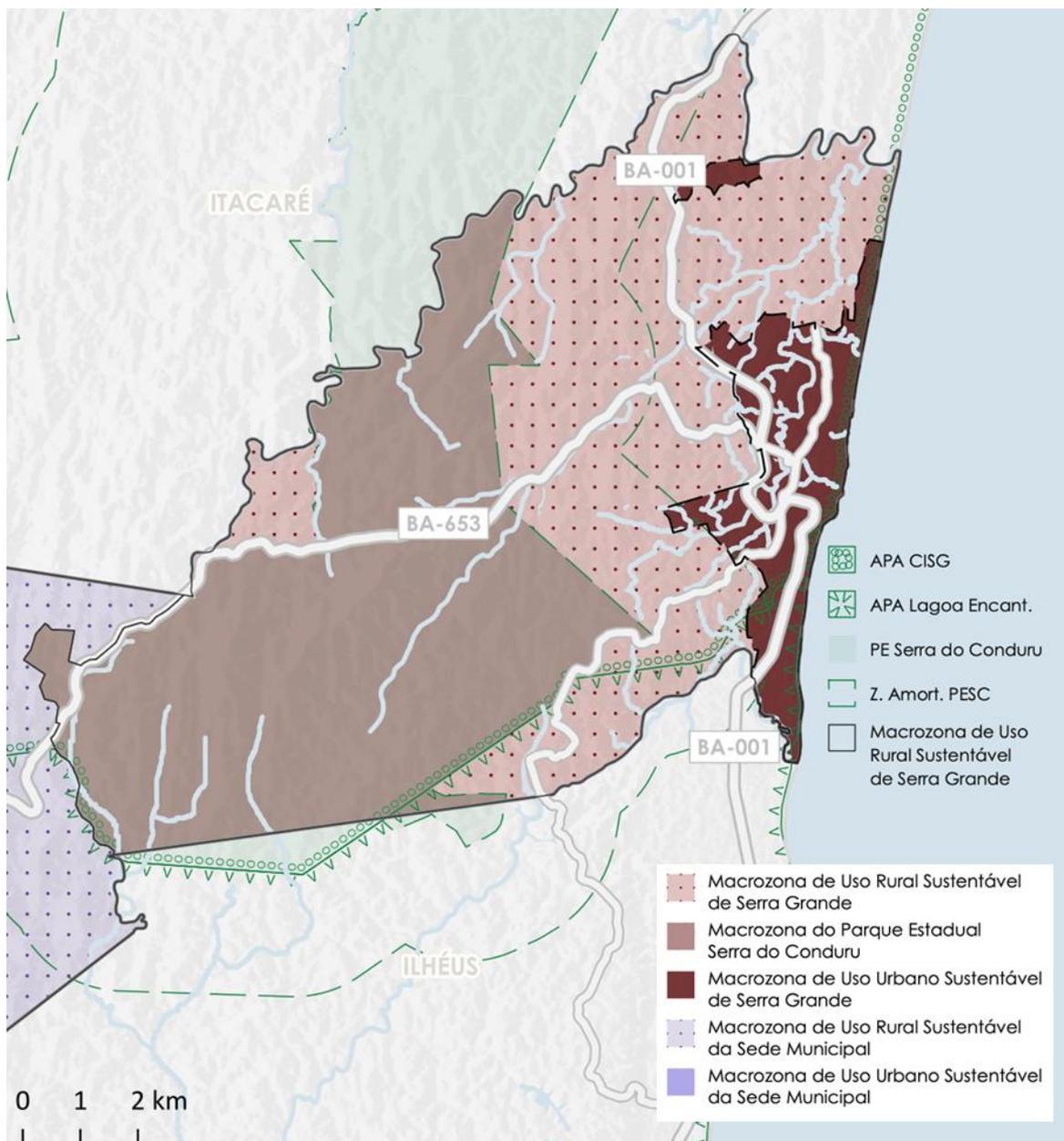
Levando em consideração as delimitações apresentadas existentes e as características socioterritoriais da ocupação de Serra Grande, formulou-se uma proposta de Macrozona de Uso Urbano Sustentável de forma a respeitar a lógica de planejamento territorial existente, incorporar áreas adequadas à urbanização, respeitar as normativas estaduais e propor uma mancha urbana mais conectada e contínua — favorecendo a otimização da infraestrutura.

### Proposta de Macrozoneamento

A partir dos elementos apresentados, foi formulado a proposta da Macrozona de Uso Urbano Sustentável de Serra Grande. Houve grande esforço na delimitação de uma área que:

- (1) fosse condizente com os locais em que há ocupação urbana contínua e adequada em Serra Grande;
- (2) fosse espacialmente coesa e concisa, facilitando a compreensão de onde há a possibilidade de ocupação com uso urbano;
- (3) incorporasse porções do território ainda não urbanizado em quantidade suficiente para compor um estoque de terras adequado à provisão habitacional para Serra Grande, sobretudo para empreendimentos acessíveis à baixa renda;
- (4) prezasse pela manutenção da área rural e áreas ambientalmente sensíveis, tendo em vista a preservação dos ecossistemas e biodiversidade;
- (5) possibilitasse a ocupação de forma que o impacto do uso urbano fosse mitigável e o menos agressivo possível à paisagem.

Mapa 8 – Proposta de Macrozoneamento de Serra Grande



Abaixo, é apresentado, a diferença em hectares entre o perímetro urbano constante no PDUT 2011 e a proposta de Macrozona de Uso Urbano Sustentável de Serra Grande:

Quadro 3 – Supressão e ampliação da macrozona urbana

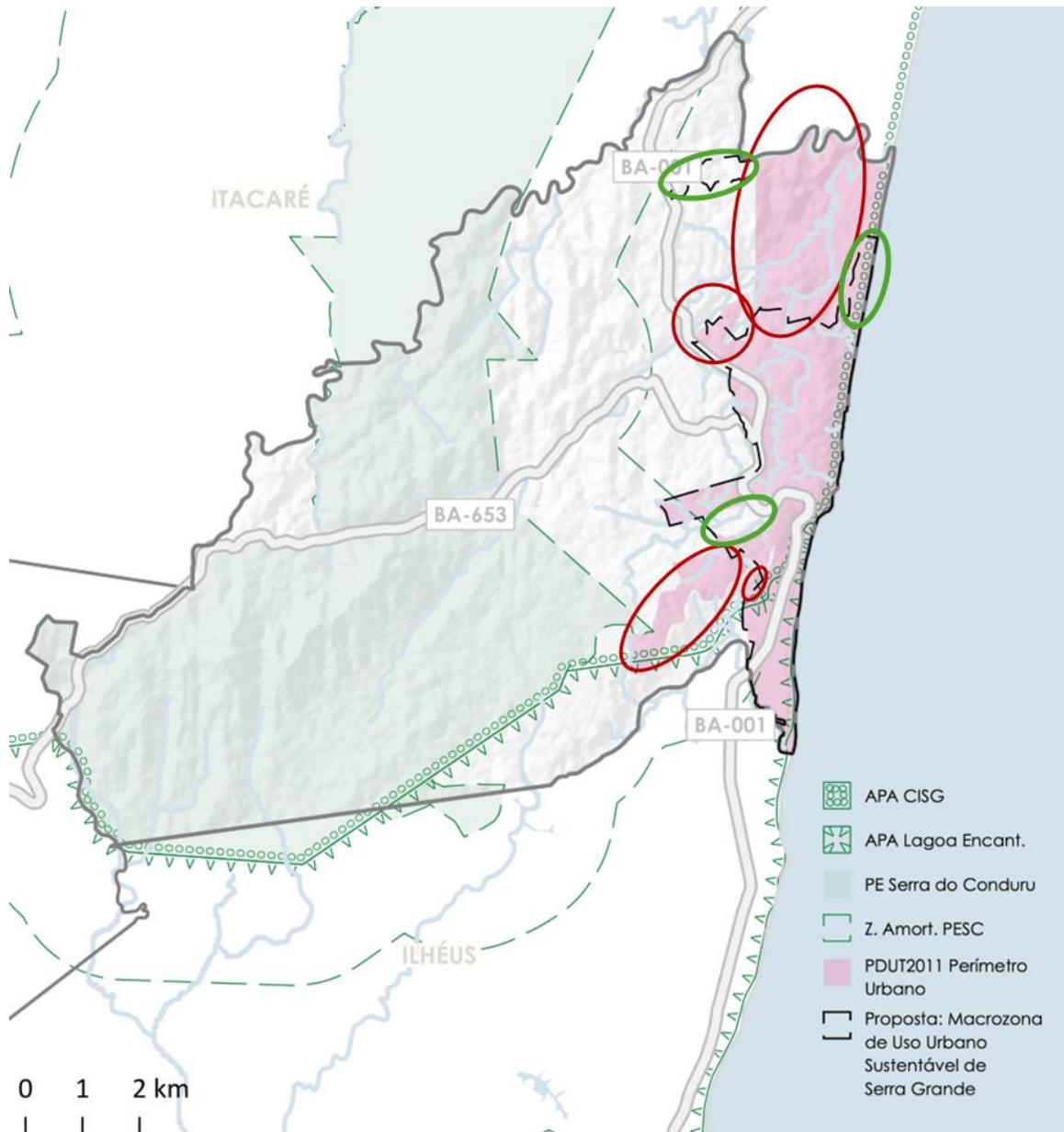
<b>Área do Perímetro Urbano indicado no PDUT 2011</b>	1896.21 Ha
<b>Área da proposta Macrozona de Uso Urbano Sustentável de Serra Grande</b>	1207.49 Ha
<b>Diferença</b>	<b>-688.72 Ha (-36%)</b>

Nas áreas urbanas que foram suprimidas, foram feitos ajustes conforme realidade urbana, excluindo locais onde a ocupação urbana não é desejável por conta de seu impacto no meio ambiente — notoriamente a necessidade de desincentivar a ocupação urbana na zona de amortecimento do PESC. Foram também levados em conta os limites dos imóveis rurais cadastrados no CAR.

Nas áreas de expansão, foi feito o reconhecimento das ocupações urbanas na área do Gavião, visando seu devido ordenamento e contenção ante a fragilidade e importância da vegetação que o circunda. Demais ajustes foram propostos para permitir a expansão urbana de forma a manter concisão da ocupação no perímetro da macrozona e incorporar áreas que já apresentam uso urbano e ocupação de baixo impacto para garantir a devida arrecadação e gestão.

O mapa a seguir evidencia, respectivamente em vermelho e verde, as áreas urbanas e de expansão urbana que antes compunham o perímetro urbano do PDUT 2011 e deixaram de estar inseridas na Macrozona de Uso Urbano Sustentável de Serra Grande:

Mapa 9 – Proposta de Supressão e Expansão da Macrozona Urbana



## Proposta de Zoneamento

O zoneamento urbano proposto para a Macrozona de Uso Urbano Sustentável reconhece dinâmicas existentes e propõe a seguinte lógica para a consolidação do tecido urbano na sede do povoado:

- **Zona Urbana Histórica:** abrange a Praça Pedro Gomes e seus arredores imediatos e tem como objetivos: manter os atributos paisagísticos e a morfologia construtiva tradicional da Vila de Serra Grande, qualificando os espaços públicos; fortalecer a área urbana tradicional, valorizando com a Praça Pedro Gomes como ponto de consolidação cívica, cultural e de serviços turísticos; potencializar seus atributos de centralidade da Vila, ao concentrar os principais serviços e equipamentos públicos, sem prejudicar a conservação do modo de vida tradicional de Serra Grande e demais usos já instalados.
- **Zona Urbana Consolidada:** abrange as porções da Vila de Serra Grande que apresentam diversidade dos usos instalados, consolidação da ocupação urbana e melhores condições de infraestrutura e tem como objetivos: promover a manutenção dos atributos paisagísticos e da morfologia construtiva tradicional da Vila de Serra Grande, qualificando a ocupação consolidada e fomentando a oferta de novos equipamentos sociais e espaços públicos; fomentar a diversificação de atividades comerciais e de serviços típicas das áreas centrais de forma compatível com os modos de vida tradicional, com a vizinhança e demais usos já instalados; promover a qualificação da infraestrutura urbana, tal como o sistema de mobilidade com a abertura de novas vias, o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta e tratamento de resíduos sólidos, visando a melhoria e a ampliação do acesso aos serviços urbanos nas áreas mais consolidadas.
- **Zona Urbana em Consolidação:** abrange a porção do território com dinâmica mais significativa de expansão do tecido urbano da Vila de Serra Grande e tem como objetivos: orientar a ocupação urbana mediante a definição de parâmetros qualitativos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados aos atributos naturais, físicos e paisagísticos existentes; expandir a infraestrutura urbana já existente nos bairros limieiros, inclusive o sistema de mobilidade e a abertura de novas vias, de maneira a melhorar a qualidade de vida da população residente; promover a construção de unidades de Habitação de Interesse Social, visando acolher a demanda habitacional da população mais vulnerável em termos econômicos e sociais.

- **Zona Urbana de Baixo Impacto:** abrange porções do território da Vila de Serra Grande aptas a ocupação urbana de baixa densidade e tem como objetivos: promover a ocupação de baixíssima densidade construtiva mediante a definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo voltados à preservação dos atributos naturais e paisagísticos existentes; atuar como ambiente de transição entre Macrozona de Uso Urbano Sustentável e as demais Macrozonas, sobretudo em meio à contextos de relevância ambiental e paisagística; conter a expansão urbana em áreas próximas a zona de amortecimento do Parque Estadual Serra do Conduru e áreas ambientalmente frágeis, como os afluentes do Rio Tijuípe e do Rio Pancadinha; promover a qualificação da infraestrutura urbana por meio de técnicas e dispositivos tecnológicos de baixo impacto e autossustentáveis, evitando a sobrecarga dos corpos hídricos e do ambiente natural, reduzindo a abertura de novas vias e privilegiando o sistema de mobilidade ativa; assegurar a manutenção dos corredores ecológicos existentes e promover o cumprimento de suas funções ambientais relevantes.

A Região de Serra Grande também apresenta áreas de ocupação específica que têm características únicas reconhecidas pela população e gestão pública municipal. Para estas foram propostas zonas que pudessem abarcar as especificidades necessárias:

- **Zona Urbana da Ecovila:** abrange a área em que houve a ocupação irregular dos terrenos da UNILISA e tem como objetivo assegurar o cumprimento da regularização fundiária e urbanística nos termos do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, celebrado junto ao Ministério Público e a promoção de habitação para a população de baixa renda.
- **Zona Urbana do Gavião:** abrange a porção específica do bairro do Gavião, no território de Serra Grande, no qual há avanço de ocupação com características urbanas e tem como objetivos: a promoção de projetos de regularização fundiária e urbanística, de maneira a garantir uma ocupação urbana organizada, com aberturas de vias em medidas adequadas e demarcação de áreas públicas, visando a melhoria da qualidade de vida da população existente; promover a qualificação da infraestrutura urbana, tal como o sistema de mobilidade, o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta e tratamento de resíduos sólidos, visando a melhoria e a ampliação do acesso aos serviços urbanos.
- **Zona Urbana do Sargi:** abrange o bairro do Sargi, na porção sul da Vila de Serra Grande, e tem como objetivos: manter a ocupação de baixa densidade e fomentar a diversificação de atividades compatíveis com a

vizinhança e modo de vida tradicional; qualificar a implantação de infraestrutura, especialmente de mobilidade com a abertura de novas vias e de saneamento básico, mediante soluções alternativas de baixo impacto e autossuficientes, tendo em vista as características topográficas de planícies de solo arenoso e áreas alagadas; manter a preservação das áreas alagadas naturais presentes no compartimento leste do Bairro Sargi, planícies de inundação no sopé dos tabuleiros costeiros, apicuns e pântanos salgados, observados as diretrizes dessas áreas incluídas em unidades de conservação locais; assegurar a conservação dos solos arenosos, de fragilidade ambiental elevada, como também assegurar a manutenção de ecossistemas locais, promovendo o cumprimento de suas funções ambientais relevantes.

Para reger e comportar o desenvolvimento turísticos de forma compatível com usos sustentáveis desejados para Serra Grande, se propõe as seguintes zonas de uso:

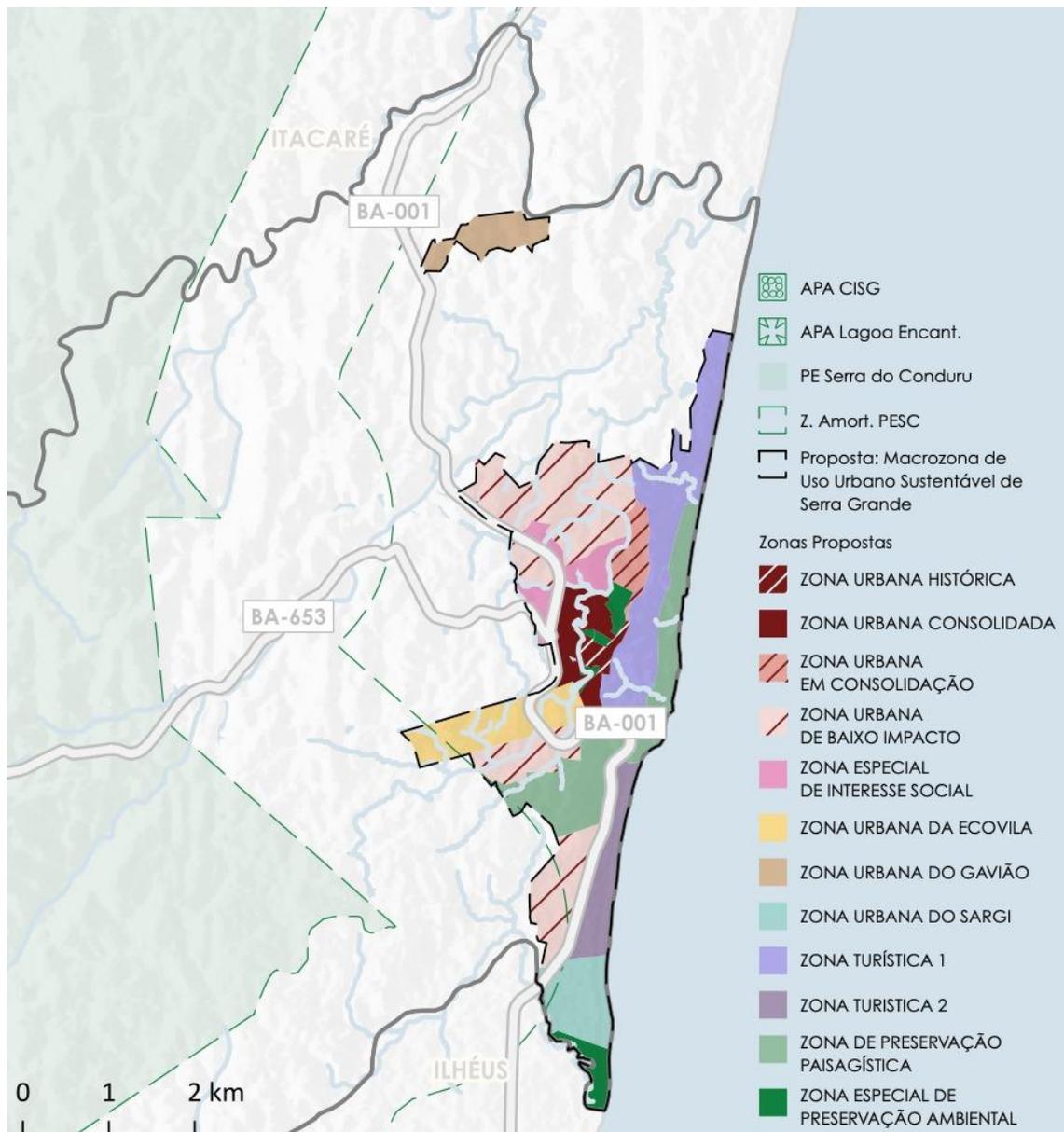
- **Zona Turística 1:** abrange a áreas elevadas, encostas, restingas e preamar/baixa-mar da Praia do Pompilho e tem como objetivos: orientar a ocupação sustentável e controlada, tendo em vista os atributos existentes, conforme determinações e características expostas pela norma estadual pertinente ao Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental Itacaré-Serra Grande; potencializar a exploração de atividades turísticas sustentáveis e de baixa densidade, bem como estruturas de apoio a atividades esportivas, educativas e culturais; qualificar a mobilidade urbana mediante a abertura de novas vias que facilitem o acesso às áreas centrais da Vila; assegurar a manutenção dos corredores ecológicos existentes, promovendo o cumprimento de suas funções ambientais relevantes e a preservação da biodiversidade de flora e fauna locais.
- **Zona Turística 2:** abrange a área do pé de serra ao Jardins da Mata e tem como objetivos: orientar a ocupação sustentável e controlada, tendo em vista os atributos existentes, conforme determinações e características expostas pela norma estadual pertinente ao Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental Itacaré-Serra Grande e o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental Lagoa Encantada – Rio Almada; potencializar a exploração de atividades turísticas sustentáveis; promover a qualificação da infraestrutura urbana, tal como o sistema de mobilidade com a abertura de novas vias; assegurar a manutenção dos corredores ecológicos existentes, promovendo o cumprimento de suas funções ambientais relevantes e a preservação da biodiversidade de flora e fauna locais.
- **Zona de Preservação Paisagística:** abrange a área de encosta da Vila de Serra Grande e tem como objetivos: preservar a área de encosta e suas

belezas naturais mediante a restrição da ocupação antrópica e o fomento a atividades turísticas de baixíssimo impacto; manter os atributos paisagísticos e de segurança ambiental dos platôs superiores, nos quais encontram-se as áreas de ocupação consolidada e em consolidação de Serra Grande; assegurar a manutenção dos corredores ecológicos existentes, promovendo o cumprimento de suas funções ambientais relevantes e a preservação da biodiversidade de flora e fauna locais.

Por fim, apresentamos as Zonas Especiais que têm como característica critérios de ocupação prioritária para estratégias de promoção de moradia acessível e preservação do meio ambiente:

- **Zona Especial de Interesse Social:** abrange as áreas já antropizadas ao norte da porção consolidada da vila, sendo adequada à urbanização por conta da proximidade com a infraestrutura existente e das suas características topográficas e de cobertura do solo, e tem como objetivos: garantir o cumprimento da função social da propriedade, promovendo a utilização adequada à porção do território atualmente ociosa; promover a expansão urbana planejada e qualificada, dando prioridade às demandas habitacionais da população de baixa renda; assegurar a destinação prioritária para a provisão de moradias populares e instalação de infraestrutura; incentivar o financiamento de empreendimentos e projetos de intervenção urbana com finalidade habitacional, sobretudo visando as demandas da população de baixa renda; promover a implantação de infraestrutura urbana de maneira planejada, tal como o sistema de mobilidade com a abertura de novas vias; assegurar a manutenção dos corredores ecológicos existentes e promover o cumprimento de suas funções ambientais relevantes.
- **Zona Especial de Preservação Ambiental:** abrange porções do território da Vila de Serra Grande que apresentam importância ambiental significativa e tem como objetivos: preservar a vegetação nativa de Mata Atlântica, a vegetação secundária e demais tipos de cobertura vegetal, mesmo essas em estágio de regeneração, conforme diretrizes do Código Florestal vigente e a Lei da Mata Atlântica; fomentar atividades de reflorestamento, manutenção de matas ciliares, contenção de erosão do solo e assoreamento dos cursos d'água locais; conter a expansão urbana, mediante a definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo que resultem em ocupação de baixíssima densidade; constituir área privilegiada para a implementação de parques urbanos com infraestrutura para lazer, desde que compatíveis com a preservação ambiental; assegurar a manutenção dos corredores ecológicos existentes, promovendo o cumprimento de suas funções ambientais relevantes e a preservação da biodiversidade de flora e fauna locais.

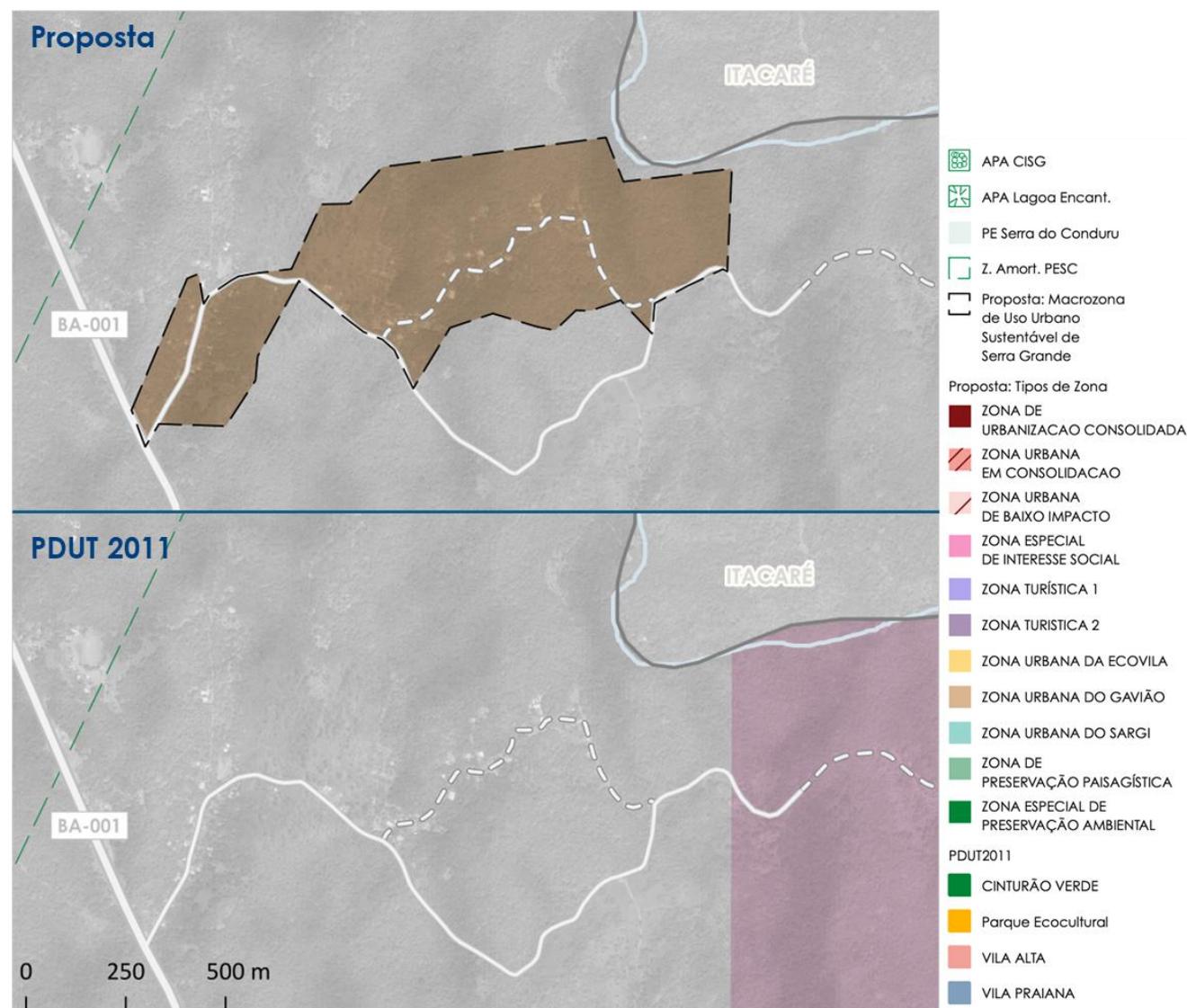
Mapa 10 – Proposta de Zoneamento



A seguir são apresentados os detalhes das alterações propostas neste estudo em relação ao PDUT 2011.

Mapa 11 – Detalhe da proposta de zoneamento na região do Gavião

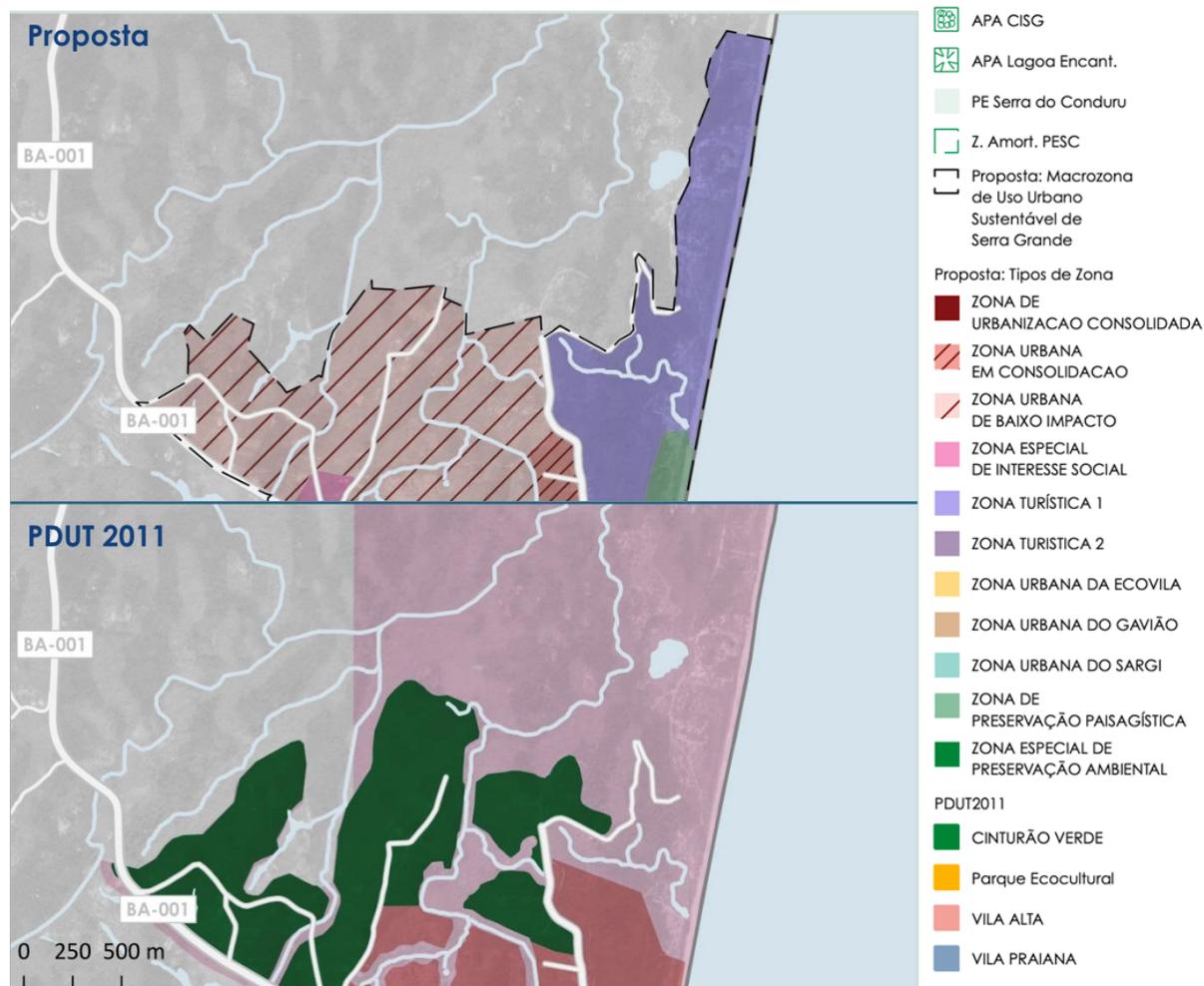
- Reconhecimento das ocupações urbanas na área do Gavião, incluindo na área na Macrozona de Uso Urbano Sustentável de Serra Grande;
- Por ser uma ocupação específica, com características próprias, sugerimos a inclusão da mesma área como objeto prioritário de regularização fundiária.
- Assim, os parâmetros de ocupação e uso serão analisados caso a caso até que sejam definidos por regramento específico da Reurb;
- O limite do perímetro urbano ao norte (limítrofe ao município de Itacaré) do PDUT2011 foi ajustado para contenção da expansão urbana;



Mapa 12 – Detalhe da proposta de zoneamento na região norte de Serra Grande

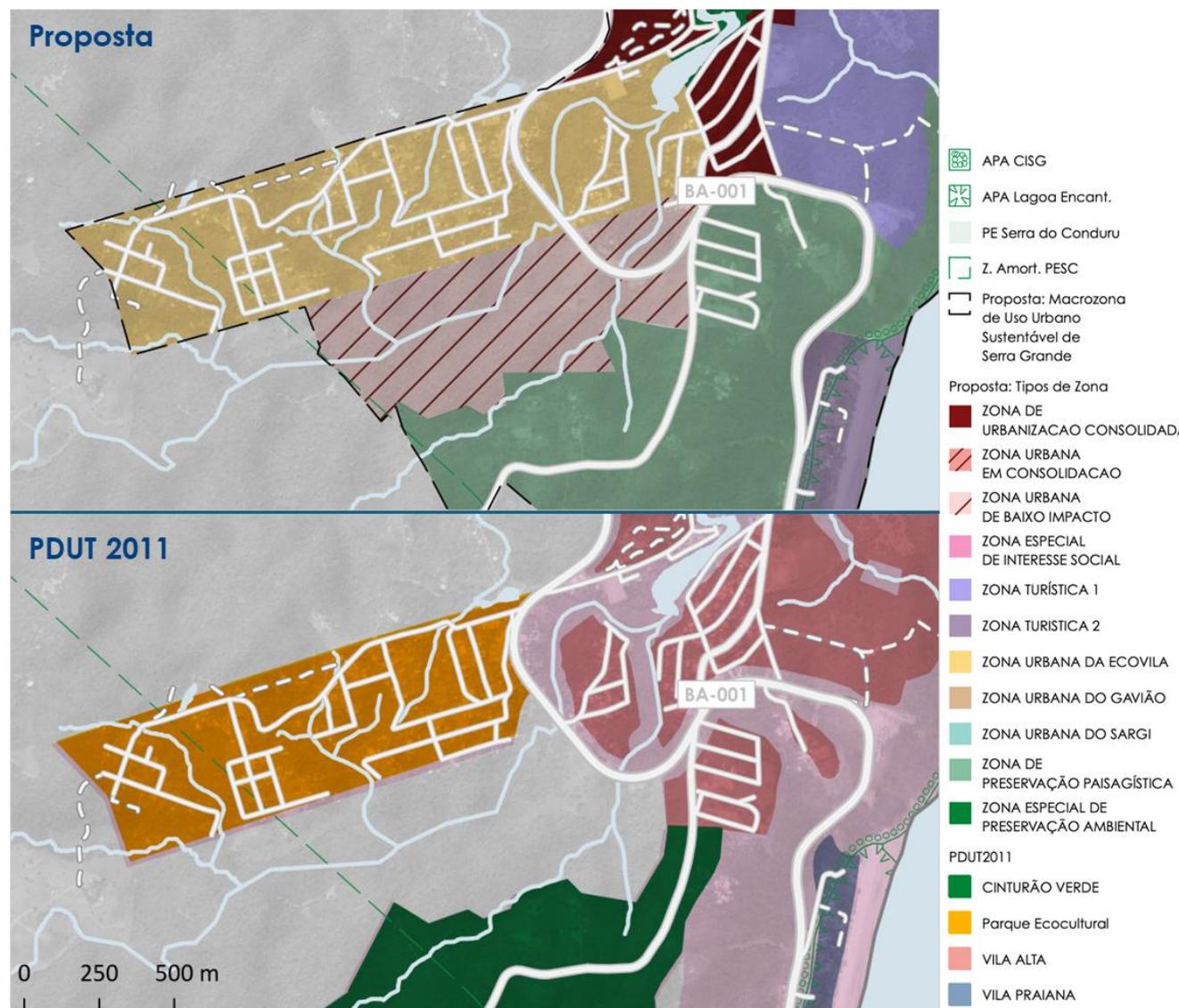
- O limite do perímetro urbano ao norte (limitrofe ao município de Itacaré) do PDUT2011 foi ajustado para contenção da expansão urbana;
- Parte do ajuste na porção próxima ao litoral foi incluído na Zona Turística 1;

Os limites do Cinturão Verde do PDUT2011 foram incluídos na Zona Urbana de Baixo Impacto com seus limites ajustados conforme os imóveis rurais cadastrados no CAR;



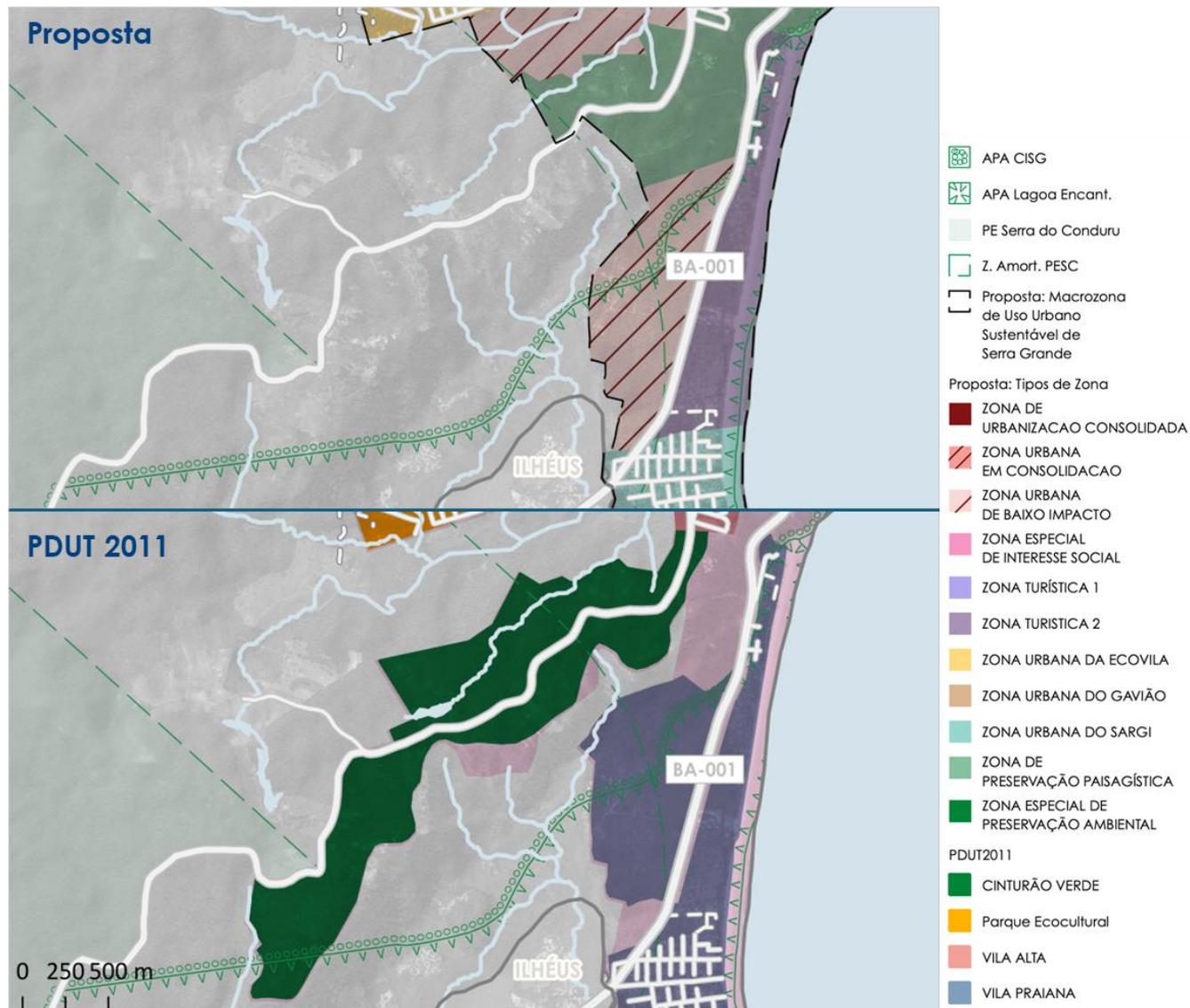
Mapa 13 - Detalhe da proposta de zoneamento na região da Ecovila

- O Parque Ecocultural do PDUT2011 foi incluído na Zona Urbana da Ecovila com o reconhecimento dos parâmetros e regramentos da TAC UNILISA;
- Com o intuito de promover a incorporação territorial da Ecovila ao tecido urbano, houve complementação da área vizinha na Zona Urbana de Baixo Impacto como forma de dar homogeneidade na ocupação urbana;
- A possibilidade de expansão urbana por meio da zona de uso de baixo impacto teve como limite as poligonais do CAR e a Zona de Amortecimento da PESC;



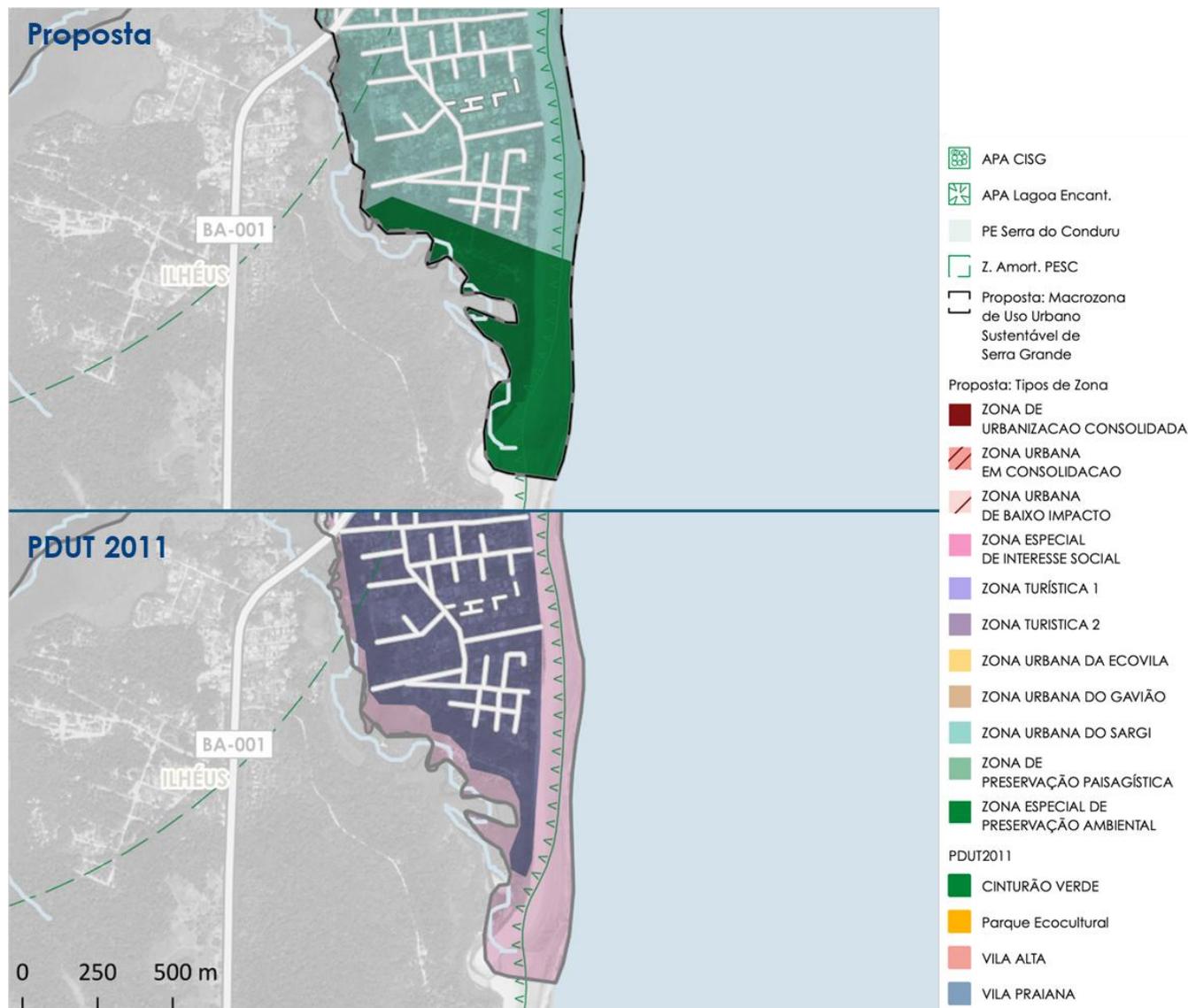
Mapa 14 - Detalhe da proposta de zoneamento na área do Cinturão Verde (PDUT 2011)

- Redução na área do Cinturão Verde (PDUT2011) utilizando como limite as poligonais do CAR e a Zona de Amortecimento da PESC;



Mapa 15 - Detalhe da proposta de zoneamento na região do Sargi

- A área ocupada da Vila Praiana foi incorporada à Zona Urbana do Sargi;
- A área ao redor da foz do rio Sargi foi incorporada à Zona Especial de Preservação Ambiental, obedecendo os limites do cadastro de imóveis rurais;



## Parcelamento do Solo

Com relação ao parcelamento do solo, não foram encontradas para o município de Uruçuca, nem para a região de Serra Grande, normas gerais de parcelamento do solo urbano com definição, por exemplo, de parâmetros e procedimentos formais de aprovação. Há, no entanto, normativas em forma de decreto municipal de aprovação de projetos de parcelamento do solo algumas disposições, por exemplo, no Decreto nº 731 de 05 de março de 2021<sup>1</sup>.

O PDUT 2011, no entanto, define regramentos quanto aos lotes mínimos por zona de uso, além de índices de doação de área pública no art. 21, tais como:

I. **obrigatoriedade de elaboração prévia de um masterplan** para cada uma das glebas ainda não ocupadas/loteadas considerando as diretrizes do plano e os parâmetros urbanísticos e ambientais legais;

II. na urbanização/ocupação das glebas residenciais deverão ser **destinados uma área mínima de 30% (trinta por cento) para áreas públicas**;

III. **lotes a partir de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deverão ser reservados 10% da área do loteamento para fins de habitação de interesse social**, podendo ser localizado dentro das glebas e na forma de vilas de serviço ou nas Zonas de Interesse Social indicadas neste Plano Diretor;

**O regramento do parcelamento do solo configura uma lacuna importante a ser preenchida e construída de forma consistente.** O regramento desta disciplina poderá auxiliar de forma substancial a lidar com desafios contemporâneos de Serra Grande, como a abertura de novas vias públicas, garantia de acesso a áreas de interesse público (como praias) e intensidade da subdivisão de glebas — de forma a contribuir para uma ocupação controlada e de baixo impacto.

Segue abaixo o quadro de proposta de parâmetros mínimos e máximos para novos parcelamentos.

Quadro 4 – Proposta de parâmetros para novos parcelamentos.

MACROZONA	ZONAS DE USO	EM NOVOS PARCELAMENTOS			
		Tamanho de lote		Frente de lote	
		Mínimo (m <sup>2</sup> )	Máximo (m <sup>2</sup> )	Mínima (m)	Máxima (m)
USO UR-	ZONA URBANA HISTÓRICA	300	1.000	10	40
	ZONA URBANA CONSOLIDADA	300	1.000	10	40

<sup>1</sup> Decreto nº 731 de 05 de março de 2021, aprova Projeto de Loteamento denominado CONDOMÍNIO VERDE AR, localizado em Serra Grande e dá outras providências. Disponível em: <<https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1715264375612x248944449077189280/2949.pdf>>

<b>ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO</b>	1.000	3.000	20	60
<b>ZONA URBANA DE BAIXO IMPACTO</b>	3.000	20.000	50	200
<b>ZONA TURÍSTICA 1</b>	3.000	20.000	40	100
<b>ZONA TURÍSTICA 2</b>	3.000	20.000	100	Não se aplica
<b>ZONA DE PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA</b>	10.000	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
<b>ZONA URBANA DA ECOVILA</b>	ATENDER AOS PARAMETROS DO TAC			
<b>ZONA URBANA DO GAVIÃO</b>	ANÁLISE CASO A CASO ATÉ PROJETO ESPECÍFICO			
<b>ZONA URBANA DO SARGI</b>	1.000	3.000	20	60
<b>ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL</b>	300	500	10	40
<b>ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBI- ENTAL</b>	20.000	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
<b>USO RURAL SUSTENTÁVEL</b>	20.000(*)	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

(\*). Fração Mínima de Parcelamento Rural, conforme Instrução Especial INCRA nº 5, de 29 de Julho de 2022.

Ainda, considerando a necessidade de ampliação das terras públicas municipais para a provisão de equipamentos públicos, espaços de lazer e habitação de interesse social em Serra Grande, foram propostos os seguintes parâmetros para doação de áreas públicas.

Quadro 5 – Proposta de percentuais mínimos obrigatórios de doação de áreas públicas, por modalidade de parcelamento do solo urbano

MODALIDADE DE PARCELAMENTO	PORCENTAGEM OBRIGATÓRIA DE DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA		
	Área Verde (a)	Área cuja destinação será definida pela Prefeitura (b)	Sistema Viário
Desmembramento	15%	5%	NA
Loteamento em ZEIS	15%	25%	a critério do empreendedor (c)
Loteamento nas demais zonas, exceto ZEIS	15%	15%	a critério do empreendedor (c)

(a) Sendo possível sua redução desde que atendendo as condicionantes definidas no S2º do art. 25 do texto de minuta proposto

(b) Observados os requisitos do art. 26 do texto de minuta proposto

(c) Observados os requisitos do art. 27 do texto de minuta proposto

Vale dizer que a minuta de lei também propõe critérios para a definição da localização dessas áreas na gleba a ser parcelada, visando a seleção de áreas adequadas a implantação de áreas verde, de equipamentos públicos ou de habitações de interesse social, considerando o relevante interesse público a elas associadas.

### Parâmetros de Ocupação do Solo

Com base na proposta de zoneamento, segue abaixo sugestão de parâmetros de ocupação a ser aplicado nas novas construções. Dada a maior dificuldade de aplicação e verificação do coeficiente de aproveitamento (ou índice de utilização), optou-se por utilizar o número de pisos e o índice de ocupação como principais orientadores da ocupação.

Quadro 6 – Proposta de parâmetros de ocupação para Serra Grande

MACROZONA	ZONAS DE USO	OCUPAÇÃO						
		Índices		Gabarito (m)	nº pisos	Recuos		
		Ocupação	Permeab.			Frontal	Lateral	Fundo
USO URBANO SUSTENTÁVEL	ZONA URBANA HISTÓRICA	0,50	0,40	7,5	2	1,50	2/-	3,00
	ZONA URBANA CONSOLIDADA	0,50	0,40	10	3	1,50	2/-	3,00
	ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO	0,30	0,70	7,5	2	5,00	3/3	5,00
	ZONA URBANA DE BAIXO IMPACTO	0,30	0,70	5	1	10,00	10/10	10,00
	ZONA TURÍSTICA 1	0,20	0,80	7,5	2	10,00	10/10	10,00
	ZONA TURÍSTICA 2	0,20	0,80	7,5	2	10,00	10/10	10,00
	ZONA DE PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA	0,20	0,80	5	1	10,00	10/10	10,00
	ZONA URBANA DA ECOVILA	ATENDER AOS PARAMETROS DO TAC						
	ZONA URBANA DO GAVIÃO	ANÁLISE CASO A CASO ATÉ PROJETO ESPECÍFICO						
	ZONA URBANA DO SARGI	0,30	0,50	7,5	2	5,00	5/5	5,00
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	0,60	0,40	7,5	2	1,50	1.5/-	2,00
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	0,10	0,90	5	1	10,00	10/10	10,00
USO RURAL SUSTENTÁVEL								

## Do Uso do Solo

O uso do solo é uma matéria pouco abordada no PDUT 2011. Subsidiariamente, para o licenciamento das atividades ambientais e seus regramentos são aplicados as disposições do Código Ambiental do Município de Uruçuca – Lei Complementar nº 544, de 10 de novembro de 2014.

Cabe ressaltar ainda que a Lei da Liberdade Econômica - Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019<sup>2</sup> traz regramentos gerais de incidência de atividades de baixo risco em áreas urbanas. A flexibilização de instalação de atividades de baixo risco, ainda que dispensados pela norma federal, deve seguir os regramentos das exigências municipais. Em geral, nestes casos, os municípios têm adotado licenciamento simplificado como forma de controle mínimo sem impactar na liberdade econômica de exploração da atividade. Cidades como Salvador tem se vinculado à Rede Sim<sup>3</sup> para o licenciamento eletrônico nos moldes da lei nacional.

A Resolução CGSIM nº 51/2019<sup>4</sup> detalha os conceitos do nível de risco I, bem como as regras de instalação geral:

**Art. 2º** Para fins de padronização de redação, passam a ser denominados pelo CGSIM como:

**I - nível de risco I - baixo risco, “baixo risco A”**, risco leve, irrelevante ou inexistente: a classificação de atividades para os fins do art. 3º, § 1º, inciso II, da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, cujo efeito específico e exclusivo é dispensar a necessidade de todos os atos públicos de liberação da atividade econômica para plena e contínua operação e funcionamento do estabelecimento;

(...)

**§ 1º** As **atividades de nível de risco I - baixo risco, “baixo risco A”, risco leve, irrelevante ou inexistente, nos termos do art. 2º, inciso I, desta Resolução não comportam vistoria para o exercício contínuo e regular da atividade**, estando tão somente sujeitas à fiscalização de devido enquadramento posterior nos termos do art. 3º, § 2º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.

(...)

**Art. 3º** Para os fins do art. 3º, § 1º, inciso II, da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, são consideradas de nível de risco I - baixo risco, “baixo risco A”, risco leve, irrelevante ou inexistente, **para o efeito específico e exclusivo de dispensar a necessidade de atos públicos de liberação da atividade econômica**, aquelas atividades que se qualifiquem, *simultaneamente*, como de:

I - nível de risco I - baixo risco, “baixo risco A”, risco leve, irrelevante ou inexistente em prevenção contra incêndio e pânico na forma do caput do art. 4º; e

---

<sup>2</sup> Lei nº 13.874, de 20 de Setembro de 2019, disponível em <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2019-2022/2019/lei/l13874.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2019-2022/2019/lei/l13874.htm)>

<sup>3</sup> Rede Sim Salvador, disponível em <<https://www2.sefaz.salvador.ba.gov.br/servicos/rede-sim>>

<sup>4</sup> Resolução CGSIM nº 51, de 11 de Junho de 2019, disponível em <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/drei/cgsim/resolucoes-cgsim/arquivos/resolucao51alteradapela68.pdf>

II - nível de risco I - baixo risco, "baixo risco A", risco leve, irrelevante ou inexistente referente à segurança sanitária, ambiental, incluindo sobre o ambiente do trabalho, e econômica, na forma do caput do art. 5º.

**§ 1º** Se a atividade a que se refere o caput for exercida em zona urbana, somente será qualificada como de nível de risco I - baixo risco, "baixo risco A", risco leve, irrelevante ou inexistente quando:

I – **executada em área sobre a qual o seu exercício é plenamente regular, conforme determinações do zoneamento urbano aplicável**, incluindo a legislação municipal ou, nos termos do art. 7º da LC nº 123, de 2006, quando instaladas em área ou edificação desprovidas de regulação fundiária, imobiliária e edilícia, inclusive habite-se; ou

II – **exploradas em estabelecimento inócuo ou virtual**, assim entendido aquele:

a) exercido na residência do empresário, titular ou sócio, na hipótese em que a atividade não gere grande circulação de pessoas; ou

b) em que a atividade exercida for tipicamente digital, de modo que não exija estabelecimento físico para a sua operação.

**§ 2º** Consideram-se também de nível de risco I - baixo risco, "baixo risco A", risco leve, irrelevante ou inexistente, para os fins do caput, todas as demais atividades econômicas que, independentemente de sua natureza, forem assim classificadas pelos próprios órgãos responsáveis pela emissão do respectivo ato público de liberação.

**Art. 4º** Para fins de prevenção contra incêndio e pânico, qualificam-se como de nível de risco I - baixo risco, "baixo risco A", risco leve, irrelevante ou inexistente aquelas atividades realizadas:

I – **na residência do empreendedor, sem recepção de pessoas**; ou

II – em edificações diversas da residência, se a ocupação da atividade tiver ao todo **até 200 m²** (duzentos metros quadrados) e for realizada:

a) em edificação que **não tenha mais de 03 (três) pavimentos**;

b) em **locais de reunião de público com lotação até 100 (cem) pessoas**;

c) em **local sem subsolo com uso distinto de estacionamento**;

d) **sem possuir líquido inflamável** ou combustível acima de 1000 L (mil litros); e

e) **sem possuir gás liquefeito de petróleo (GLP)** acima de 190 kg (cento e noventa quilogramas).

**Art. 5º** Para fins de segurança sanitária e ambiental, qualificam-se como de nível de risco I – baixo risco, "baixo risco A", risco leve, irrelevante ou inexistente as atividades constantes do Anexo I desta Resolução.

Em Serra Grande, **a principal discussão sobre uso do solo se dá sobre os serviços de hospedagem e estabelecimentos turísticos de médio e grande porte**. Essa preocupação se dá pelos impactos que estes equipamentos podem trazer para o povoado que deseja manter um turismo natural associado a formas mais sustentáveis de exploração turística.

A partir do processo de escuta e das análises realizadas e consultadas sobre Serra Grande, sugere-se as seguintes características de uso para Serra Grande:

Quadro 2 - Usos permitidos por Zona de Uso

MACROZONA	ZONAS DE USO	USO RESIDENCIAL	USO NÃO RESIDENCIAL										
			COMERCIAL		SERVIÇOS			INDUSTRIAL		AGROPECUÁRIO			
			PEQUENO PORTE	GRANDE PORTE	SERVIÇOS GERAIS	HOSPEDAGEM, RECREAÇÃO E LAZER TURÍSTICO DE PEQUENO PORTE	HOSPEDAGEM, RECREAÇÃO E LAZER TURÍSTICO DE GRANDE PORTE	INDUSTRIAL PEQUENO PORTE	INDUSTRIAL GRANDE PORTE	CRIAÇÃO DE ANIMAIS COMPETÍVEL COM A VIZINHANÇA	PECUÁRIA	PLANTAÇÃO COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA	AGRÁRIO
USO URBANO SUSTENTÁVEL	ZONA URBANA HISTÓRICA	permitido	permitido	não permitido	permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido
	ZONA URBANA CONSOLIDADA	permitido	permitido	não permitido	permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido
	ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido
	ZONA URBANA DE BAIXO IMPACTO	permitido	permitido	não permitido	permitido	permitido	não permitido	não permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	permitido
	ZONA TURÍSTICA 1	permitido	permitido	não permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido
	ZONA TURÍSTICA 2	permitido	permitido	não permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido
	ZONA DE PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA	permitido	permitido	não permitido	permitido	permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido
	ZONA URBANA DA ECOVILA	permitido	permitido	não permitido	permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido
	ZONA URBANA DO GAVIÃO	permitido	permitido	não permitido	permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido
	ZONA URBANA DO SARGI	permitido	permitido	não permitido	permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido
ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	permitido	permitido	não permitido	permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	
USO RURAL SUSTENTÁVEL	permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	não permitido	permitido	permitido	permitido	permitido

Conforme definido na minuta de lei, os usos de Serra Grande são divididos nas seguintes categorias:

- Uso Residencial, que contempla atividades voltadas à moradia individual ou coletiva;
- Uso Não Residencial, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e agropecuários.
  - Comercial, que se subdivide em:
    - Comércio de pequeno porte: estabelecimentos com área construída menor ou igual a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
    - Comércio de grande porte: estabelecimentos com área construída maior do que 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
  - Serviços, que se subdivide em:
    - Serviços gerais: serviços de saúde, de educação, serviços pessoais, profissionais, técnicos, manutenção entre outros;
    - Serviços de Hospedagem, Recreação e Lazer Turístico: as atividades de alojamento ou hospedagem de curta duração como hotéis, motéis, pousadas, com ou sem serviços complementares, tais como restaurantes, auditórios e serviços de comunicação, e outros tipos de alojamento temporário, compreendendo também o aluguel de imóveis residenciais de curta duração com fins turístico, tais como o aluguel de temporada e veraneio, e atividades de equipamentos de recreação e lazer turístico, como parques de diversão e parques temático, subdividindo-se em:
      - Serviços de Hospedagem, Recreação e Lazer Turístico de pequeno porte: estabelecimentos com área de terreno menor ou igual a 1.000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) e, para os serviços de hospedagem, previsão de área construída por hospede de, no máximo, 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), contemplando quarto e restaurante;
      - Serviços de Hospedagem, Recreação e Lazer Turístico de grande porte: empreendimentos cujo porte seja superior às métricas definidas para o pequeno porte

- Industrial, que se subdivide em:
  - Industrial de pequeno porte: atividade industrial não poluentes e compatível com a vizinhança residencial desenvolvida em estabelecimentos com até 1.000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados);
  - Industrial grande porte: empreendimentos cujo porte seja superior às métricas definidas para o pequeno porte;
- Agropecuário, que se subdivide em:
  - Criação de animais compatível com a vizinhança: criação de animais de porte e em escala compatíveis com a infraestrutura urbana de saneamento e abastecimento existentes, que não impacte de forma negativa a vizinhança, principalmente com relação à poluição sonora e emissão de gases, e que não apresente risco de zoonoses para a vizinhança;
  - Pecuária: demais atividades de criação de animais, atendendo às normativas municipais, estaduais e federais pertinentes;
  - Plantação compatível com a vizinhança: plantação de espécies vegetais nativas ou naturalizadas não invasoras em solo não contaminado, com infraestrutura de porte e em escala compatíveis com a infraestrutura urbana de saneamento e abastecimento existentes;
  - Agrário: demais atividades de plantação, atendendo às normativas municipais, estaduais e federais pertinentes.

## Tema 04 | Instrumentos Urbanos

Os instrumentos urbanísticos são elencados no art. 4º da Lei Federal no 10.257/2001 (Estatuto da Cidade):

### **Institutos tributários e financeiros:**

1. **Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;**
2. Contribuição de melhoria;
3. **Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;**

### **Institutos jurídicos e políticos:**

1. **Desapropriação;**
2. **Servidão administrativa;**
3. Limitações administrativas;
4. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
5. **Instituição de unidades de conservação;**
6. **Instituição de zonas especiais de interesse social;**
7. Concessão de direito real de uso;
8. Concessão de uso especial para fins de moradia;
9. **Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;**
10. Usucapião especial de imóvel urbano;
11. Direito de superfície;
12. **Direito de preempção;**
13. **Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso**
14. Transferência do direito de construir;
15. Operações urbanas consorciadas;
16. **Regularização fundiária;**
17. **Assistência técnica e jurídica gratuita a comunidades e grupos sociais menos favorecidos;**
18. Referendo popular e plebiscito;
19. **Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária**
20. Legitimação de posse

## 21. Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Com base nesta listagem, os instrumentos devem ser utilizados de acordo com a realidade local e as variáveis ajustadas ao contexto da cidade, inclusive o seu porte e capacidade institucional. A matriz abaixo sistematiza a adequação dos instrumentos urbanísticos com base no porte dos municípios, para o qual damos destaque àqueles com menos de 20.000 habitantes, tendo em vista o porte de Serra Grande:

Figura 3 - Matriz de Instrumentos de financiamento base-solo por porte dos municípios.

Instrumento	Muito pequeno	Pequeno	Médio	Grande	Circunstância
	<20 mil hab	20 mil - 100 mil hab	100 mil -750 mil hab	>750 mil hab	
IPTU	Verde	Verde	Verde	Verde	propriedade do imóvel
Contribuição de melhoria	Verde	Verde	Verde	Verde	obra pública
Obrigações urbanísticas	Verde	Verde	Verde	Verde	parcelamento do solo
Outorga onerosa de alterações de uso	Verde	Verde	Amarelo	Amarelo	conversão de uso (rural-urbano)
Outorga onerosa do direito de construir	Laranja	Amarelo	Verde	Verde	empreendimentos imobiliários
Transferência do direito de construir	Vermelho	Vermelho	Amarelo	Verde	compensação/ indenização
Bônus de densidade	Vermelho	Vermelho	Amarelo	Verde	compensação/incentivo
Operação urbana consorciada	Amarelo	Amarelo	Amarelo	Amarelo	projeto de intervenção urbana
Projetos estruturados	Amarelo	Amarelo	Amarelo	Amarelo	imóveis públicos

■ ■ ■ ■ ■  
 Pouco recomendado Muito recomendado

Fonte: GIZ (2025) <<https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/desenvolvimento-urbano-e-metropolitano/projeto-cidade-presente/CaminhosParaFinanciarCidadesIntegradas.pdf>>

Em vista disso, e considerando, também, as legislações existentes no município e os diagnósticos e escutas participativas, foram regulamentados na minuta de lei os seguintes instrumentos:

- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, associado ao IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública'
- Direito de preempção;
- Outorga onerosa de alteração de uso;
- IPTU Verde;
- Estudo de impacto de vizinhança (EIV).

## Tema 05 | Modelo Imobiliário

De forma a de regrar e permitir modelos de desenvolvimento imobiliário adequados à Serra Grande, foram estudados modelos presentes na região de Serra Grande e no Município de Itacaré. Estudar o que está sendo produzido na região é pertinente tanto para promover o que é coerente com o desenvolvimento urbano sustentável de Serra Grande, quanto para evitar modelos de desenvolvimento indesejados e existentes na região.

O quadro a seguir busca qualificar os modelos encontrados na região e caracterizá-los qualitativamente com relação a: Área do Imóvel; Demanda por Infraestrutura; distância do centro Urbano; Densidade leitos/área; Ociosidade; demanda por prestação de serviços; Renda dos visitantes; e Segregação espacial.

A partir destes, são indicados também instrumentos normativos e jurídico-urbanísticos pertinentes para o regramento dos modelos imobiliários existentes. É importante explicitar que regrear não significa automaticamente permitir determinados tipos de empreendimento. **O regramento é um instrumento necessário tanto para o incentivo e permissão, quanto para o condicionamento e até proibição de modelos específicos.**

Os parâmetros de uso e ocupação propostos para Serra Grande têm como objetivo a permissão de empreendimentos de turismo de pequeno porte, de forma que estes componham a cidade e não conformem regiões segregadas.

Assim, segue algumas informações coletadas para estudo de limite de instalação de serviços de hospedagem, além de distinguir dos usos residenciais os usos de exploração de hospedagem de curta duração em Serra Grande.

### Planilha Modelo: Parâmetros para Empreendimentos de Hospedagem

Quadro com referência de área por tipo de hospedagem

Tipo de Hospedagem	Padrão	Área privativa por UH (m <sup>2</sup> )	Ocupação por UH (hóspedes)	Área total construída por UH (m <sup>2</sup> )	Área construída por hóspede (m <sup>2</sup> )
Hostel	Econômico	8 a 12	2 a 6	20 a 30	5 a 12
Pousada	Simplex	15 a 25	2	40 a 60	20 a 30
Hotel Econômico	2-3*	18 a 28	2	45 a 60	22 a 30
Hotel Executivo	3-4*	25 a 35	2	60 a 90	30 a 45
Hotel de Luxo	4-5*	35 a 50	2	80 a 120	40 a 60
Resort	Luxo	40 a 60	2	100 a 150	50 a 75

### Índices de áreas por unidade habitacional

AMBIENTE	m <sup>2</sup> / UH
Saguão principal	2,0
Administração (recepção, vendas, contabilidade e gerência)	1,5
Recepção	0,5
Restaurante de luxo	0,5
Restaurante de especialidade	1,0
Coffee Shop ou lanchonete	0,5
Restaurante único	1,5 a 1,7
Copa de serviço de quartos ( <i>room service</i> )	0,1
Lavanderia	0,9 a 1,3
Rouparia	0,4
Vestiário	0,9
Refeitório	0,6
Departamento pessoal	0,3
Segurança	0,1
Piscina com <i>deck</i> na cidade	1,5
Sauna, <i>Health Center</i>	0,6

**Tabela 07:** Índices de áreas estabelecidos por Tuch (m<sup>2</sup>/UH).  
**Fonte:** TUCH, David Lord. *Dimensionamento da Área do Hotel*, p. 8 a 12.

fonte: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16138/tde-12092024-123201/publico/FantiniLucianav1.pdf>

Quadro 7 – Estudo de impacto dos tipos de empreendimentos imobiliários turísticos:

	Área do Imóvel	Demanda por Infraestrutura	Dist. Centro Urbano	Densidade leitos/área	Ociosidade	demanda por prest. serviços	Renda dos visitantes	Segregação espacial
<b>Resort</b>	Grande	Alta	Proximo	Média	Baixa	Alta	Alta	Muito segregado
<b>Veraneio Hiper-luxo</b>	Grande	Alta	Distante	Baixa	Alta	Alta	Alta	Muito segregado
<b>Refúgio Natural</b>	Grande	Provisão in loco	Distante	Baixa	Alta	Média	Alta	Muito segregado
<b>Loteamento de Veraneio</b>	Grande	Provisão in loco	Distante	Baixa	Alta	Média	Alta	Muito segregado
<b>Hotel Hiperluxo</b>	Grande	Provisão in loco	Distante /Próximo	Baixa	Alta (?)	Alta	Altíssima	Muito segregado
<b>Hotel Rural</b>	Grande	Provisão in loco	Distante	Baixa	Alta (?)	Alta	Alta	Muito segregado
<b>Parque Temático</b>	Grande	Provisão in loco	Distante/ Próximo	Média/Baixa	Baixa	Alta	Média/Alta	Muito segregado
<b>Hotel Boutique</b>	Grande/Médio	Alta	Próximo	Média	Média	Alta	Alta	Muito segregado
<b>Resort Urbano</b>	Grande/Médio	Alta	Proximo/ Dentro	Média/Alta	Baixa	Alta	Média	Segregado
<b>Pousada Urbana</b>	Médio	Alta	Proximo/ Dentro	Média/Alta	Baixa	Média	média	Segregado
<b>Pousada</b>	Médio	Média	Próximo	Média	Média	Média	Média/Alta	Segregado
<b>Hotel Urbano / Hostel</b>	Médio/ Pequeno	Alta	Dentro	Alta	Baixa	Média	baixa/média/alta	Pouco Segregado
<b>Glamping</b>	Médio/ pequeno	Provisão in loco	Distante/ Próximo	Baixa	Média	Baixa	Média	Segregado
<b>Airbnb</b>	Pequeno	Baixa	Próximo/ Dentro	Alta	Média	Baixa	baixa/média/alta	Pouco Segregado

Quadro 8 – Interferências nos instrumentos urbanísticos por tipo de empreendimentos imobiliários turísticos:

	<b>CONDOMINIO</b>	<b>LOTEAMENTO / PARCELAMENTO</b>	<b>EIV</b>	<b>EXIGENCIA DE EIA POR USO</b>	<b>EDIFICACAO / OCUPACAO</b>
<b>Resort</b>		X	X	X	X
<b>Veraneio Hiper-luxo</b>	X	X	X		X
<b>Refúgio Natural</b>			X		
<b>Loteamento de Veraneio</b>	X	X	X		
<b>Hotel Hiperluxo</b>		X		X	X
<b>Hotel Rural</b>					
<b>Parque Temático</b>		X	X	X	
<b>Hotel Boutique</b>		X	X		
<b>Resort Urbano</b>		X	X		
<b>Pousada Urbana</b>		X			
<b>Pousada</b>		X			
<b>Hotel Urbano / Hostel</b>		X			
<b>Glamping</b>			X		
<b>Airbnb</b>		X			

## Tema 06 | Habitação e Regularização Fundiária

Os relatos e escutas realizadas durante o processo de revisão do PDUT 2011 indicam que Serra Grande apresenta fragilidades quanto a regularidade fundiária e acesso à moradia (produto 1).

O aumento da disponibilidade de habitação para as diferentes faixas de renda é um fenômeno complexo e que deve ser tratado de forma interdisciplinar, pois está diretamente relacionado às condições socioeconômicas da população, às transformações econômicas e urbanas da vila e à estrutura fundiária e de propriedade existente na região. Ainda, as necessidades habitacionais são diversas entre os moradores, e devem ser atendidas de forma pertinente pelas políticas públicas.

Por conta desta miríade de fatores, é pertinente a elaboração de um *Plano Municipal de Habitação*, que deverá abarcar disposições sobre a provisão de Habitação de Interesse Social, indicações de necessidades específicas da população de Serra Grande e as formas de moradia que são desejadas pela população do Município — de forma a definir o significado de Habitação de Interesse Social conforme pertinente para a região. Além disso, este instrumento é fundamental para que se possa acessar recursos estaduais e federais para políticas de habitação através do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Nesta direção, o Município já criou de um **Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social** e conselho gestor associado a este. Sua regulação deve ser continuada e sua operação iniciada, para que seja um instrumento de captação de gestão de recursos de forma transparente. Ainda, o município **não dispõe de um serviço de Assessoria Técnica de Habitação de Interesse Social**. Esta modalidade de atendimento prevista pela Lei Federal 11.888/08 é uma forma efetiva do poder público de atender as necessidades de melhorias nas moradias existentes de forma que seja executada a melhor obra conforme as necessidades particulares das famílias.

Com relação à regularização fundiária, esta é uma importante política para a garantia da posse e correta regularidade das propriedades em Serra Grande. O município já iniciou um processo de Reurb para a regularização da vila alta e Sargi em 2023. Ainda, a regularização fundiária é prevista no TAC para a Unilisa (Ecovila). O aprimoramento e agilização dos ritos de regularização fundiária afetam positivamente o cenário habitacional da vila, pois garantem a posse e propriedade de seus moradores, além de permitir a devida incidência dos instrumentos urbanísticos que compõe o Plano Diretor.

## Tema 07 | Sistema de Mobilidade e Caminhos Tradicionais

O tema da Mobilidade e Caminhos Tradicionais apresenta grande relevância na região de Serra Grande, sendo considerado um dos temas e demandas centrais da população. O transporte público não é oferecido pelo município no momento, o que dificulta a relação entre Serra Grande e a sede municipal. Ainda, a urbanização pouco densa cria grandes distâncias a serem vencidas a pé, tornando maior a dependência de automóveis.

A necessidade de percorrer longos trajetos a pé em vias pouco iluminadas e sem sinalização devida torna os pedestres bastante vulneráveis, particularmente nos cruzamentos com a BA-001.

Com relação aos caminhos tradicionais, as escutas, assim como outros relatos fornecidos, explicitam a urgência da garantia de acesso público às vias demarcadas, assim como a definição de quais modalidades de trânsito devem ser permitidas.

Com isso, propõe-se uma série de medidas que compõe um **sistema de mobilidade e caminhos tradicionais** para Serra Grande:

1. Melhoria das vias existentes para torná-las mais acessíveis, iluminadas e seguras, sobretudo para pedestres;
2. Criação de um sistema de transporte público com vans com rota complementando os pontos atendidos na BA-001 pelo serviço intermunicipal, assim como com rota que conecte os bairros urbanos mais densos da vila;
3. Indicação de locais pertinentes para a construção de bolsões de estacionamento, de forma a aliviar o tráfego de carros no centro da vila de Serra Grande, sobretudo ao redor da Praça Pedro Gomes;
4. Redesenho viário da BA-001 em parceria com o Estado da Bahia para adotar medidas de acalmamento de tráfego e segurança viária;
5. Implementação de ciclovias em trechos da BA-001 para proteção dos ciclistas e de ciclofaixas nas vias principais de Serra Grande;
6. Reiteração dos caminhos tradicionais existentes e definição de suas formas de acesso público;
7. Proposta de demarcação de novos caminhos tradicionais;
8. Indicação de locais adequados para locais de guarda de jangadas;
9. Indicação de diretrizes para abertura de novas vias nas áreas sujeitas à expansão urbana;

Com relação à demarcação de vias, a seguir é apresentado um quadro com a origem das propostas (fonte) e a quantidade de metros lineares previstos (comprimento). Foram mantidas e incorporadas as vias indicadas no TAC Unilisa e no PDUT 2011, sendo propostas ainda novas diretrizes viárias.

<b>FONTE</b>	<b>COMPRIMENTO (m)</b>
PDUT 2011 Revisado	3.031,31
Plano Urbanístico TAC UNILISA	1.834,71
Proposta da Revisão 2025	8.596,32
<b>TOTAL</b>	<b>13.462,34</b>

## Tema 08 | Políticas Setoriais

O PDUT 2011 apresenta muitas disposições sobre o que são políticas setoriais, o que enriquece o plano diretor e o torna um instrumento mais concreto. Muitos dos pontos indicados ainda ressoam com os desejos e preocupações da vila indicados na escuta (produto 1) e outros novos foram indicados nesse mesmo documento.

No **campo ambiental**, destacam-se a preservação de áreas naturais e nascentes, implantação de parque urbano, criação de espaços de lazer, controle de animais domésticos em áreas públicas, incentivo a esportes radicais e elaboração de um Plano Municipal de Redução de Riscos frente a eventos climáticos extremos.

Na **área social**, as medidas visam ampliar e qualificar serviços de saúde, educação e assistência, com foco na acessibilidade, formação antirracista e inclusiva de educadores, criação de parcerias escola-comunidade e construção de creche padrão.

Na vertente de **desenvolvimento econômico, social e cultural**, incluem-se o ordenamento da venda de produtos em áreas públicas, destinação de recursos para agricultura familiar, elaboração de plano habitacional com apoio técnico gratuito e implantação de equipamentos culturais como casa de cultura e centro cultural, além de fomento a eventos artísticos e esportivos.

No eixo de **mobilidade e transporte**, a proposta estabelece ampliação e melhoria do transporte público, implementação de áreas de acalmamento de tráfego, expansão da iluminação pública, preservação de caminhos tradicionais, criação de estacionamentos e rodoviária, além do desenvolvimento de sistema cicloviário e infraestrutura para circulação de pedestres com acessibilidade universal. O sistema viário é segmentado em rodovias, vias principais e vias locais, com previsão de intervenções para segurança e fluidez.

Quanto ao **saneamento ambiental**, o texto prevê a expansão da rede de esgoto, incentivo a tecnologias alternativas de tratamento, coleta seletiva e pontos de descarte seguro de resíduos perigosos, fiscalização ambiental e programas de orientação.

Nos **serviços públicos** em geral, as diretrizes incluem reforço da segurança com câmeras e guarda municipal, apoio a vítimas de violência, melhorias em iluminação, energia e telefonia, criação de centro de serviços na Praça Pedro Gomes e ampliação do efetivo de salva-vidas nas praias.

A viabilidade financeira e o custeio das políticas setoriais indicadas são um assunto central para a gestão urbana de uma cidade. É necessária transparência

e eficiência na mobilização dos recursos públicos, sobretudo em municípios pequenos, como Uruçuca, em que há grande dependência de recursos vindos das esferas Estadual e Federal.

De forma a alinhar a política municipal com as políticas estaduais e federais, são definidos planos e fundos que permitem o município a acessar recursos nestas outras esferas. Dentre estes, o Município de Uruçuca já dispõe de um Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMIHS), Fundo Municipal de Assistência Social, Fundo Municipal de Educação Básica e de um Fundo de Infraestrutura para o TAC Unilisa. Apesar de criar formalmente o FMHS, é necessário que seja elaborado um Plano de Habitação para que os recursos sejam devidamente captados e direcionados.

Ainda, o município integra o Consórcio de Desenvolvimento Sustentável do Território Litoral Sul (CDSLS), uma importante articulação entre municípios para o desenvolvimento regional. Estratégias como essa devem continuar a integrar as medidas do poder público para beneficiar Serra Grande das dinâmicas regionais e para aumentar a sintonia com o desenvolvimento regional.

## Tema 10 | Estrutura da Minuta de Lei

O Planejamento Urbano, no Brasil, é uma atividade intrinsecamente relacionada ao Direito, uma vez que suas estratégias, instrumentos e diretrizes são sistematizadas em formato de uma legislação. Por conta disso, nas etapas finais dos processos de planejamento territorial, é preciso executar a sensível tarefa de transportar a linguagem urbanística para uma linguagem e formato jurídico, assegurando, ao mesmo tempo, a observância às regras e às boas práticas legísticas sem, contudo, deixar de lado os componentes linguísticos que conferem a identidade histórico, cultural, econômica, urbanística e ambiental do território em questão.

O texto normativo do PDUT 2011 obteve êxito nesse sentido, uma vez que a maioria dos seus dispositivos ressaltam as especificidades da Região de Serra Grande sendo, diferente de muitos Planos Diretores municipais que tratam do território de maneira excessivamente genérica, não raro com dispositivos copiados de Planos Diretores de grandes capitais.

O objetivo é que a minuta de lei resultante do processo de planejamento urbano ora em curso siga na mesma linha do PDUT 2011, avançando no aperfeiçoamento da técnica legística. Alguns dispositivos que constam na minuta, a exemplo daqueles que dispõem sobre instrumentos urbanísticos, podem apresentar um caráter mais genérico, uma vez que retomam a lógica de legislações federais como o Estatuto da Cidade; a eles, no entanto, são mesclados dispositivos que retratam de maneira mais explícita a realidade de Serra Grande, resultando em uma minuta cujo processo de elaboração pode ser caracterizado como artesanal e orientado à unicidade do território.

Tendo isso como pressuposto e, também, considerando que a população de Serra Grande tende a reconhecer o PDUT 2011 como uma boa legislação, a minuta elaborada partiu da estrutura normativa já existente no PDUT 2011, de maneira a manter traços de continuidade entre as legislações e facilitar a apropriação da nova lei pela população.

Figura 4 – Estrutura do PDUT 2011

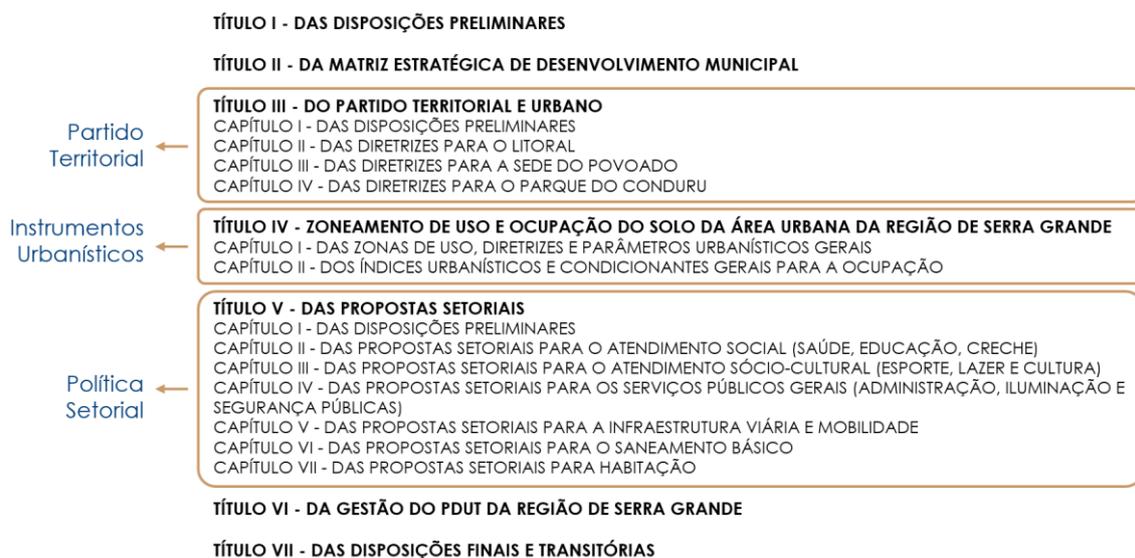
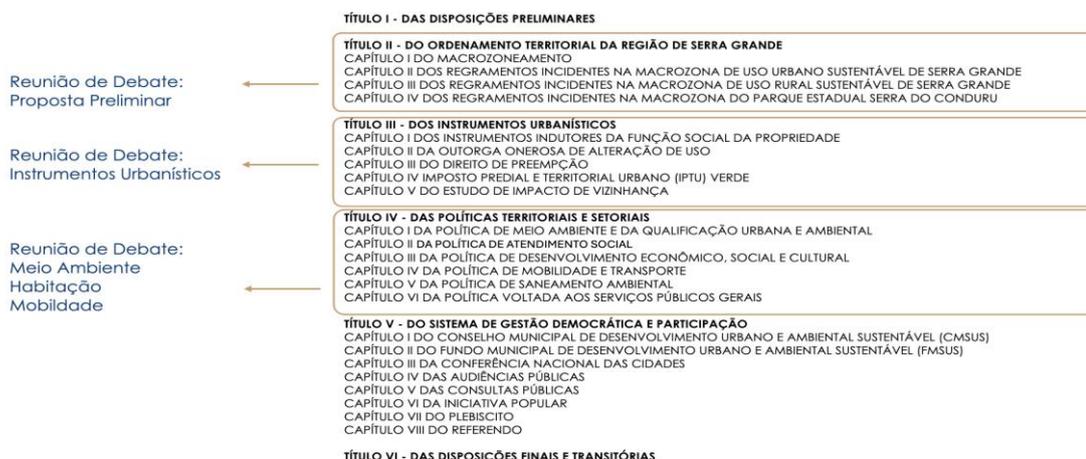


Figura 5 – Estrutura proposta para a revisão do PDUT-SG



Seguiu-se, portanto, a mesma lógica de iniciar o Plano Diretor, no **Título I**, com as disposições preliminares que apresentam a matéria a ser tratada. Optou-se por, nesse mesmo Título I da minuta, acrescentar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor, os quais, em conjunto, evidenciam o Partido Territorial e Urbano que rege todo o Plano Diretor. Dessa forma, parte do Título III do PDUT 2011 foi adicionada ao Título I da minuta, como estratégia de conferir destaque à matéria.

O **Título II** da minuta trata sobre o Ordenamento Territorial de Serra Grande, abrangendo uma gama de regramentos incidentes sobre as Macrozonas, notadamente as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicáveis à Macrozona de Uso Urbano Sustentável de Serra Grande.

Em sequência, foi criado o **Título III**, no qual são sistematizados alguns instrumentos urbanísticos cuja aplicação visa enfrentar fragilidades identificadas no território - a exemplo do PEUC como instrumento de fomento ao cumprimento da função social da propriedade urbana e desestímulo à ociosidade.

O **Título IV** da minuta proposta guarda relação direta com o Título V do PDUT 2011, visto que ambos tratam sobre as políticas setoriais, um ponto relevante no processo de planejamento municipal.

Da mesma forma, o **Título V** da minuta se refere ao Título IV do PDUT 2011, ambos tratando sobre um sistema participativo de gestão do Plano Diretor. Por fim, os Títulos VI da minuta e VII do PDUT 2011 apresentam as disposições finais e transitórias.

Quadro 9 – Referências legais utilizadas nos estudos atualizada em jun/2025

ENTE	TEMA	NORMA	DATA	ASSUNTO	LINK
MUN	ESTRUTURA ADMINISTRATIVA	L 492/2010	10 de setembro de 2010	Dispõe sobre <b>reestruturação administrativa</b> a da reorganização e da Poder estrutura Executivo Municipal de Uruçuca, consolida as leis que tratam deste assunto e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1714156264165x367517551328731650/Lei%20municipal%20Estrutura%20Administrativa.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1714156264165x367517551328731650/Lei%20municipal%20Estrutura%20Administrativa.pdf</a>
MUN	ESTRUTURA ADMINISTRATIVA	D 729/2021	26 de fevereiro de 2021	"Dispõe sobre a Nomeação do Sr. GEOVAM PORFIRIO DOS SANTOS, para o Cargo de Provimento em Comissão de Sub-prefeito do Distrito de Serra Grande, do Município Uruçuca e dá outras providencias".	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716551837080x758850783897595500/729.2021.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716551837080x758850783897595500/729.2021.pdf</a>
EST	ESTRUTURA ADMINISTRATIVA	L 2/1990	4 de maio de 1990	Estabelece os requisitos para <b>criação de Municípios e Distritos</b> , e dá outras providências	<a href="https://www.legislabahia.ba.gov.br/documentos/lei-complementar-no-002-de-04-de-maio-de-1990">https://www.legislabahia.ba.gov.br/documentos/lei-complementar-no-002-de-04-de-maio-de-1990</a>
MUN	CÓDIGO DE OBRAS	L 592/2018	27 de dezembro de 2018	Instituí o <b>Código de Obras e Edificações</b> do Município de Uruçuca e, dá outras providencias.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721402463003x711248570659884800/02.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721402463003x711248570659884800/02.pdf</a>
EST	CONSTITUIÇÃO ESTADUAL	S/N		<b>Constituição Estadual da Bahia</b>	<a href="https://www.al.ba.gov.br/fservlet/imagensAlbanet:upload:Constituicao_EC_33.pdf">https://www.al.ba.gov.br/fservlet/imagensAlbanet:upload:Constituicao_EC_33.pdf</a>
MUN	DEFESA CIVIL	D 754/2021	06 de maio de 2021	Dispõe sobre a alteração do Decreto nº 123, de 30 de maio de 2016, que regulamenta a Lei nº 560, de 29 de abril de 2016, que cria a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil – COMPDEC, no Município de Uruçuca e dá outras providências	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716562409895x453517317299483970/Decreto%20N%C2%BA%20754.2021.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716562409895x453517317299483970/Decreto%20N%C2%BA%20754.2021.pdf</a>
MUN	DEFESA CIVIL	D 379/2017	10 de abril de 2017	Nomeia os membros representantes do Conselho Municipal de Defesa Civil – COMDEC, do Município de Uruçuca e dá outras providencias.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721735487218x874509410959332700/5-5.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721735487218x874509410959332700/5-5.pdf</a>
MUN	DEFESA CIVIL	D 123/2016	30 de maio de 2016	Regulamenta a lei nº 560 de 29 de abril de 2016, que cria a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil - COMPDEC	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721755863646x632250177411368200/2016_06_011309008061-3-8.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721755863646x632250177411368200/2016_06_011309008061-3-8.pdf</a>
FED	ESTATUTO DA CIDADE	L 10257/2001	10 de julho de 2001	Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências	<a href="https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm">https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm</a>
MUN	HABITAÇÃO	R 1/2011	05 de julho de 2011	Aprova o Regimento Interno do <b>Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social</b> .	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721751036296x101939527299993230/2012_07_09507008061.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721751036296x101939527299993230/2012_07_09507008061.pdf</a>
MUN	HABITAÇÃO	L 484/2010	09 de junho de 2010	Institui o Conselho Municipal da Cidade - <b>COMCIDADE e Fundo Municipal De Habitação de Interesse Social</b> - FUMHIS, aquele como órgão permanente, paritário, normativo, deliberativo, consultivo e controlador, no âmbito Municipal.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721842404890x159005557131405280/2010_06_10224008061.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721842404890x159005557131405280/2010_06_10224008061.pdf</a>

ENTE	TEMA	NORMA	DATA	ASSUNTO	LINK
MUN	HABITAÇÃO	D 261/2011	25 de Abril de 2011	Regulamenta nos termos do § 1º do art. 5º a Lei 501, de 13 de abril de 2011, que cria o <b>Fundo Municipal de Habitação Interesse Social</b> , Institui o Conselho Gestor e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721844013518x712352657407609700/2011_04_29329008061.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721844013518x712352657407609700/2011_04_29329008061.pdf</a>
MUN	HABITAÇÃO	D 274/2012	08 de agosto de 2012	Define os parâmetros de priorização para seleção da demanda beneficiários das unidades habitacionais a serem edificadas nos termos da legislação de regência do Programa Minha Casa Minha Vida do Ministério das Cidades.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721827127673x313222479372466940/2012_11_12542008061.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721827127673x313222479372466940/2012_11_12542008061.pdf</a>
MUN	HABITAÇÃO	L 662/2023	11 de agosto de 2023	"Autoriza a <b>doação de lotes de terreno do Município, para construção de casas populares</b> e dá outras providências."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716812321652x499727800910156900/6-7.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716812321652x499727800910156900/6-7.pdf</a>
MUN	HABITAÇÃO	L 533/2013	12 de novembro de 2013	Concede <b>isenção de Imposto</b> Sobre Serviços de Qualquer Natureza e Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos na construção de <b>empreendimentos habitacionais de interesse social</b> .	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721835171895x382805661425659650/05-06.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721835171895x382805661425659650/05-06.pdf</a>
MUN	HABITAÇÃO	L 501/2011	13 de abril de 2011	<b>Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS.</b>	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721850413037x343585877658048040/49438043-E540-CB1D-D8C67FC4DAFA4A82.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721850413037x343585877658048040/49438043-E540-CB1D-D8C67FC4DAFA4A82.pdf</a>
MUN	HABITAÇÃO	L 502/2011	13 de abril de 2011	<b>Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS.</b>	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721992511368x588868467100225200/11-14.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721992511368x588868467100225200/11-14.pdf</a>
MUN	HABITAÇÃO	D 957/2023	22 de dezembro de 2023	Regulamenta a Lei nº 662, de 11 de agosto de 2023, que "autoriza a <b>doação de lotes de terreno do Município, para construção de casas populares</b> ", dá nome ao projeto social e dá outras providências."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716482780498x818518336020489100/3183-2-12.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716482780498x818518336020489100/3183-2-12.pdf</a>
MUN	LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE URUÇUCA	LEI ORGÂNICA		Adequa os textos dos títulos I, II e III da <b>Lei Orgânica do município de Uruçuca</b> à nova ordem constitucional e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1715267924000x295423890253943700/2429.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1715267924000x295423890253943700/2429.pdf</a>
MUN	MEIO AMBIENTE	L 544/2014	10 de novembro de 2014	Institui o <b>Código Municipal em Defesa do Meio Ambiente</b> , dispõe sobre o sistema Municipal de Meio Ambiente de Uruçuca, Estado da Bahia e dá outras providências	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1722010731083x547513099949963400/2014_12_04933008061.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1722010731083x547513099949963400/2014_12_04933008061.pdf</a>
MUN	MEIO AMBIENTE	D 204/2014	11 de dezembro 2014	Aprova o Regulamento da Lei Complementar nº. 544/14, de 10 de novembro de 2014. Que Institui o <b>Código Municipal em Defesa do Meio Ambiente</b> , e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721405886695x647997475428336600/2015_01_13946008061-2-B2.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721405886695x647997475428336600/2015_01_13946008061-2-B2.pdf</a>
EST	MEIO AMBIENTE	L 13223/2015	12 de janeiro de 2015	Institui a Política Estadual de <b>Pagamento por Serviços Ambientais</b> , o Programa Estadual de Pagamento por Serviços Ambientais e dá outras providências.	<a href="https://www.legislabahia.ba.gov.br/documentos/lei-no-13223-de-12-de-janeiro-de-2015">https://www.legislabahia.ba.gov.br/documentos/lei-no-13223-de-12-de-janeiro-de-2015</a>
FED	MEIO AMBIENTE	L 14119/2021	13 de janeiro de 2021	Institui a <b>Política Nacional de Pagamento por Serviços Ambientais</b> ; e altera as Leis nº 8.212, de 24 de julho de 1991, 8.629,	<a href="https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2019-2022/2021/lei/14119.htm">https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2019-2022/2021/lei/14119.htm</a>

ENTE	TEMA	NORMA	DATA	ASSUNTO	LINK
				de 25 de fevereiro de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para adequá-las à nova política	
MUN	MEIO AMBIENTE	L 577/2017	15 de agosto de 2017	Institui a Política Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais, cria o <b>Programa Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais</b> e o Fundo Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais do Município de Uruçuca e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721243685259x108353055391390280/Lei%20N%C2%BA%20577.2017.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721243685259x108353055391390280/Lei%20N%C2%BA%20577.2017.pdf</a>
MUN	MEIO AMBIENTE	D 430/2017	19 de dezembro de 2017	Dispõe sobre a criação do <b>Conselho Municipal de Meio Ambiente</b> , no município de Uruçuca e dá outras providências."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721240567173x960141146907322600/2017_12_191698008061.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721240567173x960141146907322600/2017_12_191698008061.pdf</a>
MUN	MEIO AMBIENTE	L 10431/2006	20 DE DEZEMBRO DE 2006	Dispõe sobre a <b>Política de Meio Ambiente e de Proteção à Biodiversidade</b> do Estado da Bahia e dá outras providências	<a href="https://www.legislabahia.ba.gov.br/documentos/lei-no-10431-de-20-de-dezembro-de-2006">https://www.legislabahia.ba.gov.br/documentos/lei-no-10431-de-20-de-dezembro-de-2006</a>
FED	MEIO AMBIENTE	L 12651/2012	25 de maio de 2012	Dispõe sobre a proteção da <b>vegetação nativa</b> ; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências	<a href="https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm">https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm</a>
MUN	MEIO AMBIENTE	D 758/2021	25 de maio de 2021	Dispõe sobre a <b>nomeação do Conselho Municipal de Meio Ambiente De Uruçuca</b> , com base na Lei Municipal nº 510/2011 de 31 de agosto de 2011, e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716566635894x240180581607616360/Decreto%20N%C2%BA%20758.2021.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716566635894x240180581607616360/Decreto%20N%C2%BA%20758.2021.pdf</a>
MUN	MEIO AMBIENTE	L 528/2013	28 de março de 2013	AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CRIAR O PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CADEIA PRODUTIVA DA AQUICULTURA FAMILIAR, BEM COMO UTILIZAR RECURSOS NA PROMOÇÃO DE AÇÕES DE APOIO E INCENTIVO À ATIVIDADE.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721738717869x665041201663281200/2-4.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721738717869x665041201663281200/2-4.pdf</a>
MUN	MEIO AMBIENTE	L 510/2011	31 de agosto de 2011	Reedita, altera, atualiza e consolida a legislação que instituiu o <b>Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM e cria o Fundo Municipal de Meio Ambiente - FMMA</b> , no âmbito Municipal	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721931862634x612419623195190640/07-17.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721931862634x612419623195190640/07-17.pdf</a>
EST	MEIO AMBIENTE	/		ZONEAMENTO APA ITACARÉ	
EST	MEIO AMBIENTE	/		ZONEAMENTO PARQUE ESTADUAL DO PARQUE DO CUNDURU	
EST	MEIO AMBIENTE	/		ZONEAMENTO APA LAGOA ENCANTADA	
MUN	MOBILIDADE	P 402/2024	16 de janeiro de 2024	"Proíbe o tráfego de veículos automotores nas praias do Sargi e Pé de Serra, em Serra Grande/Uruçuca e dá outras providências."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716385669282x610614205827796700/Portaria%20Conjunto%20402.2024.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716385669282x610614205827796700/Portaria%20Conjunto%20402.2024.pdf</a>
FED	MOBILIDADE	L 12587/2012	3 de janeiro de 2012	Institui as diretrizes da <b>Política Nacional de Mobilidade Urbana</b> ; revoga dispositivos dos Decretos-Leis nºs 3.326, de 3 de junho	<a href="https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12587.htm">https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12587.htm</a>

ENTE	TEMA	NORMA	DATA	ASSUNTO	LINK
				de 1941, e 5.405, de 13 de abril de 1943, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e das Leis nºs 5.917, de 10 de setembro de 1973, e 6.261, de 14 de novembro de 1975; e dá outras providências	
MUN	PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO	D 731/2021	05 de março de 2021	Aprova Projeto de <b>Loteamento</b> denominado CONDOMÍNIO VERDE AR, localizado em Serra Grande e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1715264375612x248944449077189280/2949.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1715264375612x248944449077189280/2949.pdf</a>
MUN	PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO	D 971/2024	12 de abril de 2024	"Aprova projeto de desdobro do imóvel denominado SÍTIO FLOR DAS ÁGUAS, localizado em Serra Grande, do Município de Uruçuca e dá outras providências"	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716386089736x419550951181684400/Decreto%20971.2024.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716386089736x419550951181684400/Decreto%20971.2024.pdf</a>
FED	PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO	L 6766/1979	19 de dezembro de 1979	Dispõe sobre o <b>Parcelamento do Solo Urbano</b> e dá outras Providências	<a href="https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm">https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm</a>
MUN	PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO	D 1156/2025	01 de abril de 2025	Institui o grupo de trabalho denominado <b>Comissão para Revisão do Plano Diretor do Povoado de Serra Grande Uruçuca/BA</b> , atendendo à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.	<a href="https://urucuca.ba.gov.br/wp-content/uploads/2025/04/Comissao%CC%83o.pdf">https://urucuca.ba.gov.br/wp-content/uploads/2025/04/Comissao%CC%83o.pdf</a>
MUN	PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO	D 969/2024	04 de março de 2024	Institui o grupo de trabalho denominado <b>Comissão para Revisão do Plano Diretor do Povoado de Serra Grande Uruçuca/BA</b> , atendendo à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716384757593x281001750606753920/Decreto%20969.2024.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716384757593x281001750606753920/Decreto%20969.2024.pdf</a>
MUN	PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO	L 6/2011	16 de dezembro de 2011	Institui o Plano <b>Diretor Urbano Territorial da Região de Serra Grande</b> - Uruçuca e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721664241432x507481298884867840/2012_02_01446008061.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721664241432x507481298884867840/2012_02_01446008061.pdf</a>
MUN	REURB	D 968/2024	04 de março de 2024	"Dispõe sobre a Nomeação de Suplentes do Comitê Gestor do TAC – Termo de Ajustamento de Conduta, para a Regularização Fundiária e Saneamento Ambiental do Loteamento <b>"Praias de Serra Grande"</b> , no Município de Uruçuca e dá outras providências."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716384516884x151313325465580740/Decreto%20968.2024.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716384516884x151313325465580740/Decreto%20968.2024.pdf</a>
MUN	REURB	D 941/2023	28 de julho de 2023	Dispõe sobre o <b>Procedimento de Regularização Fundiária (REURB) no Povoado de Serra Grande</b> no Município de Uruçuca, e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1715093247419x657878999785664400/3094.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1715093247419x657878999785664400/3094.pdf</a>
MUN	REURB	D 908/2022	30 de novembro de 2022	"Autoriza a Regularização Fundiária urbana de Interesse Social, e de interesse Específico Especial no <b>Bairro denominado Centro</b> , Povoado de Serra Grande através de procedimento a ser instaurado com fundamento Lei Federal nº 13.465/17. E nos art,13, I- II e art 23, 32."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716574460099x913608656371523300/2961-2-3.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716574460099x913608656371523300/2961-2-3.pdf</a>

ENTE	TEMA	NORMA	DATA	ASSUNTO	LINK
MUN	REURB	D 910/2022	30 de novembro de 2022	"Autoriza a Regularização Fundiária urbana de Interesse Social, e de interesse Específico Especial no <b>Bairro denominado Novo</b> , povoado de Serra Grande através de procedimento a ser instaurado com fundamento Lei Federal nº 13.465/17. E nos art,13, I- II e art 23, 3.2	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716574664236x900732764052908200/2961-12-13.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716574664236x900732764052908200/2961-12-13.pdf</a>
MUN	REURB	D 911/2022	30 de novembro de 2022	"Autoriza a Regularização Fundiária urbana de Interesse Social, e de interesse Específico Especial no <b>Bairro denominado Sargi</b> , Povoado de Serra Grande através de procedimento a ser instaurado com fundamento Lei Federal nº 13.465/17. E nos art,13, I- II e art 23, 3.2."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716574737955x480707630919369400/2961-18-19.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716574737955x480707630919369400/2961-18-19.pdf</a>
MUN	REURB	D 912/2022	30 de novembro de 2022	"Autoriza a Regularização Fundiária urbana de Interesse Social, e de interesse Específico Especial no <b>Bairro denominado Manoel Ferreira de Almeida</b> , Povoado de Serra Grande através de procedimento a ser instaurado com fundamento Lei Federal nº 13.465/17. E nos art,13, I- II e art 23, 3.2."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716574788342x426399629890208400/2961-23-24.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716574788342x426399629890208400/2961-23-24.pdf</a>
MUN	REURB	D 913/2022	30 de novembro de 2022	"Autoriza a Regularização Fundiária urbana de Interesse Social, e de interesse Específico Especial no <b>Bairro denominado Pé de Serra</b> , Povoado de Serra Grande através de procedimento a ser instaurado com fundamento Lei Federal nº 13.465/17. E nos art,13, I- II e art 23, 3.2."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716575282903x889568057239903900/2961-27-28.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716575282903x889568057239903900/2961-27-28.pdf</a>
MUN	REURB	D 320/2017	01 de fevereiro de 2017	Cria Comissão Municipal de Regularização Fundiária do Município de Uruçuca e dá outras providencias	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721311250259x108543176541714420/3-4.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721311250259x108543176541714420/3-4.pdf</a>
MUN	REURB	D 730/2021	01 de março de 2021	Autoriza a <b>Regularização Fundiária urbana de Interesse Social</b> , através de procedimento a ser instaurado com fundamento Lei Federal nº 13.465/17.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716551878514x847209846014423700/730.2021.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716551878514x847209846014423700/730.2021.pdf</a>
MUN	REURB	P 216/2022	04 de fevereiro de 2022	"Dispõe sobre a nomeação dos membros da <b>Comissão do Núcleo Municipal de Regularização Fundiária- NMRF</b> , do Município de Uruçuca e dá outras providências".	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1715174837613x208502398442073100/2744.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1715174837613x208502398442073100/2744.pdf</a>
MUN	REURB	D 417/2017	09 de outubro de 2017	"Dispõe sobre a criação do Comitê Gestor do <b>TAC</b> Termo de Ajustamento de Conduta para à Regularização Fundiária e Saneamento Ambiental do <b>Loteamento "Praias de Serra Grande"</b> , no município de Uruçuca e dá outras providencias".	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721419166181x136969559067438910/2017_10_091659008061.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721419166181x136969559067438910/2017_10_091659008061.pdf</a>
MUN	REURB	L 13465/2017	11 de julho de 2017	Dispõe sobre a <b>regularização fundiária rural e urbana</b>	<a href="https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm">https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm</a>
MUN	REURB	D 854/2022	12 de janeiro de 2022	"Autoriza a <b>Regularização Fundiária urbana de Interesse Social</b> , no Bairro denominado <b>Osmar Simões</b> , Povoado de Serra Grande através de procedimento a ser instaurado com fundamento Lei Federal nº 13.465/17. E nos art,13, I e art 23, 3.2.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716554256447x405538675997235700/2728-13-14.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716554256447x405538675997235700/2728-13-14.pdf</a>

ENTE	TEMA	NORMA	DATA	ASSUNTO	LINK
MUN	REURB	D 853/2022	13 de janeiro de 2022	"Autoriza a Regularização Fundiária urbana de Interesse Específica no bairro denominado <b>Bairro Sargi</b> , Distrito de Serra Grande, município de Uruçuca -Ba através de procedimento a ser instaurado com fundamento no art. 13, e art, 23, 32, da Lei Federal nº 13.465/17."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716554119463x650168740195995000/2728-11-12.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716554119463x650168740195995000/2728-11-12.pdf</a>
FED	REURB	D 9310/2018	15 de março de 2018	Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à <b>Regularização Fundiária Urbana</b> e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União	<a href="https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2018/deceto/d9310.htm">https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2018/deceto/d9310.htm</a>
MUN	REURB	D 918/2023	18 de janeiro de 2023	"Dispõe sobre o Procedimento de Regularização Fundiária nas modalidades <b>REURB-S</b> e <b>REURB-E</b> no Município de Uruçuca."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1715017111354x563971232602253900/2978.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1715017111354x563971232602253900/2978.pdf</a>
MUN	REURB	L 611/020	18 de maio de 2020	Dispõe sobre criação do <b>fundo municipal de infraestrutura</b> – para arrecadar e gerir os recursos a serem destinados à execução do projeto de regularização fundiária da gleba denominada <b>unilisa-ecovila e vila das flore</b> – Serra Grande, sno Município de Uruçuca, e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721311683489x604128601502361500/2020_05_192307008061-3-4.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721311683489x604128601502361500/2020_05_192307008061-3-4.pdf</a>
MUN	REURB	P 394/2023	27 de novembro de 2023	"Designa servidor para presidir procedimentos de <b>REURB</b> , na forma da Lei 13.465/2017 e dá outras providências."	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716486024446x506832574195027000/3168-6.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716486024446x506832574195027000/3168-6.pdf</a>
MUN	REURB	D 909/2022	30 de novembro de 2022	"Autoriza a Regularização Fundiária urbana de Interesse Social, e de interesse Específico Especial no <b>Bairro denominado Osmar Simões</b> , Povoado de Serra Grande através de procedimento a ser instaurado com fundamento Lei Federal nº 13.465/17. E nos art, 13, I- II e art 23, 32"	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716574539828x772339508374099000/2961-8-9.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1716574539828x772339508374099000/2961-8-9.pdf</a>
MUN	SETORIAL	L 602/2019	03 de julho de 2019	Autoriza o Município de Uruçuca a subscrever o Protocolo de Intenções a ser firmado com o Estado da Bahia, através da Secretaria Estadual da Saúde e outros municípios baianos, e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721317286182x661556869923901400/02.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721317286182x661556869923901400/02.pdf</a>
MUN	SETORIAL	L 522/2012	12 de julho de 2012	Ratifica Convênio de Cooperação entre Entes Federados celebrado entre o Município de Uruçuca e o Estado da Bahia, autorizando a gestão associada de serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721753038003x431181468566987900/3.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721753038003x431181468566987900/3.pdf</a>
FED	SETORIAL	L 587/2018	30 de julho de 2018	Institui o <b>Plano Municipal de Saneamento Básico</b> no Município de Uruçuca e dá outras providências.	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721410445671x455888891117935740/2018_08_131878008061.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721410445671x455888891117935740/2018_08_131878008061.pdf</a>
MUN	USO E OCUPAÇÃO	D 604/2020	23 de julho de 2020	Dispõe sobre a flexibilização do funcionamento da rede de hospedagens, turismo e alimentação no Município de Uruçuca/BA e dá outras providências	<a href="https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721393183560x240198276638901040/2020_07_232357008061.pdf">https://2d1f75d840d64ee518aca7133675dac6.cdn.bub-ble.io/f1721393183560x240198276638901040/2020_07_232357008061.pdf</a>

ENTE	TEMA	NORMA	DATA	ASSUNTO	LINK
EST	ZONA COSTEIRA	D 10969/2008	14 de março de 2008	Institui a Coordenação do Programa Estadual de <b>Gerenciamento Costeiro</b> e a Comissão Técnica do Estado da Bahia para o Acompanhamento do Projeto de Gestão Integrada da Orla Marítima/ Projeto Orla - CTE/BA, na forma que indica, e dá outras providências	<a href="https://www.legislabahia.ba.gov.br/documentos/decreto-no-10969-de-14-de-marco-de-2008">https://www.legislabahia.ba.gov.br/documentos/decreto-no-10969-de-14-de-marco-de-2008</a>
FED	ZONA COSTEIRA	L 7661/1988	16 de maio de 1988	Institui o <b>Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro</b> e dá outras providências	<a href="https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7661.htm">https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7661.htm</a>
FED	ZONA COSTEIRA	D 5300/2004	7 de dezembro de 2004	Regulamenta a Lei no 7.661, de 16 de maio de 1988, que institui o <b>Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro</b> - PNGC, dispõe sobre regras de uso e ocupação da zona costeira e estabelece critérios de gestão da orla marítima, e dá outras providências	<a href="https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2004/Decreto/D5300.htm">https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2004/Decreto/D5300.htm</a>

## Conclusão

A presente revisão do Plano Diretor Urbano Territorial de Serra Grande consolida diretrizes e instrumentos que visam promover o desenvolvimento sustentável e equilibrado da Região de Serra Grande, considerando de forma integrada os aspectos ambientais, sociais, econômicos, culturais e de mobilidade.

As propostas formuladas estão ancoradas em diagnósticos técnicos, consultas comunitárias e alinhamento com normativas federais e estaduais, de modo a garantir coerência jurídica, eficácia administrativa e viabilidade de implementação. O novo macrozoneamento e o conjunto de parâmetros de uso e ocupação do solo propostos visam assegurar a adequada ordenação territorial, a preservação de áreas ambientalmente sensíveis e a ampliação da infraestrutura urbana de forma planejada e sustentável.

A efetividade das medidas delineadas dependerá da contínua articulação entre o Poder Público Municipal, órgãos estaduais e federais, setor privado e sociedade civil organizada, com base em processos participativos, fiscalização permanente e constante atualização das políticas.

Ao integrar **planejamento territorial, instrumentos urbanísticos e políticas setoriais**, este documento estabelece um marco normativo que visa orientar o crescimento de Serra Grande de forma compatível com sua identidade sociocultural, preservando seus recursos naturais e promovendo qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.