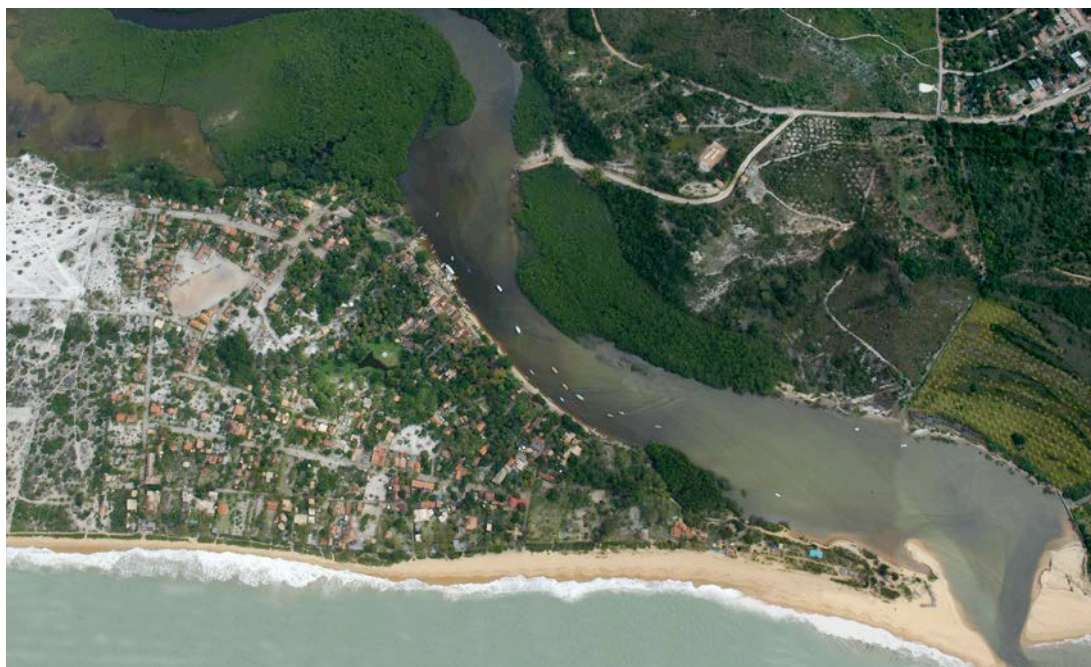


DISTRITO DE CARAÍVA



PLANO DIRETOR URBANO

SUMÁRIO

1. Legislação incidente.....	3
1.1 Código Florestal - Lei Federal nº 4771/65	3
1.2 Lei Federal nº 6.902/81.....	3
1.3 Lei Federal nº 6.938/81.....	4
1.4 Decreto Federal 99.274/90.....	4
2. Uso e ocupação do solo.....	5
2.1 Zoneamento.....	5
2.2. Zona de Valor Urbano Arquitetônico:	5
2.2.1 Área:.....	5
2.2.2 Critérios de enquadramento:	6
2.2.3 Intervenções em Edificações Tradicionais:	6
2.2.4 Reforma ou construção de novas edificações:	6
2.2.5 Intervenção nos Arruamentos e Espaços Abertos:.....	7
2.3 Zona Costeira	7
2.3.1 Área:.....	7
2.3.2 Critérios de enquadramento:	8
2.3.3 Intervenções em Edificações já existentes:.....	8
2.3.4 Reforma ou construção de novas edificações:	8
2.3.5 Intervenção nos Arruamentos e Espaços Abertos:.....	9
2.4 Zona Central.....	9
2.4.1 Área:.....	9
2.4.2 Critérios de enquadramento:	10
2.4.3 Intervenções em Edificações já existentes.....	10
2.4.4 Reforma ou construção de novas edificações:	10
2.4.5 Intervenção nos Arruamentos e Espaços Abertos:.....	11
3. Período de carência	11
4. Meio ambiente	11
4.1 Trânsito em Caraíva	11
4.2 Mar.....	12
4.3 Praia	12
4.4 Rio.....	12
4.5 Terrenos baldios.....	12
4.6 Proteção visual	12
4.7 Cercas.....	12
4.8 Campings	12
4.9 Ambulantes	13
5. Uso da luz	13
6. Uso do som	13
7. Nova Caraíva	13

1. Legislação incidente

A Legislação apresentada, a seguir, é incidente sobre Áreas de proteção Ambiental, num enfoque jurídico-legal:

1.1 Código Florestal - Lei Federal nº 4771/65

O zoneamento jurídico delimitador da tutela ambiental pátria teve no Código Florestal - Lei nº 4.771/65 - um de seus momentos mais felizes. Logo no seu art., 10, preceitua que as florestas e vegetações existentes no território nacional são "bens de interesse comum a todos os habitantes do país, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta lei estabelecem. Destarte, considera-se a incidência dos interesses difusos sobre a cobertura vegetal brasileira. Interesses difusos são aqueles que estão disseminados na população: concretamente não são de ninguém, mas dizem respeito a todos. Estes interesses são definidos em juízo mediante a Ação Populacional e a Ação Civil Pública: a primeira de iniciativa exclusiva do cidadão (C.F./88 - art., 5, inciso LXXIII) e a segunda conforme as disposições da Lei 7347/85, No art. 16, o legislador, divisando a propriedade privada que possua a cobertura vegetal protegida por esta lei, delimitou uso e gozo da mesma, criando a reserva legal, tendo por escopo a preservação mínima de 20% sobre a área de cada propriedade com cobertura arbórea protegida, Cabe ao Poder Público, assim entendido em suas três esferas, federal, estadual e municipal - demarcar, executar e fiscalizar o cumprimento mínimo legal estabelecido, (O Código Florestal inclusive já sugere no caso de parcelamento a responsabilidade condominial destas reservas florestais para assegurar uma administração coletiva dos proprietários e seus sucessores destas áreas.) O art. 18 do Código Florestal traz ao lume positivo o Princípio da Cooperação, também consagrado na Constituição Federal de 1988, art. 225. Por este Princípio do Direito Ambiental, a preservação do meio ambiente é fruto de uma cooperação entre o Poder público e a sociedade civil. O dispositivo da Lei 4771/65 aqui em tela, comanda ao Poder Público Federal florestar ou reflorestar área de preservação permanente (art., 20 e 30), se o proprietário não o fizer, sem necessidade de desapropriação, Se o proprietário estiver utilizando tais áreas como cultura agrícola, o Poder Público o indenizará. No texto legal original, arriado na Constituição Federal de 1946 com as devidas emendas e atos institucionais, a competência era privativa do poder Público Federal. Mas pelo princípio de recepção Constitucional, a C.F./88 criou a competência material e legislativa do poder Público em suas três esferas para tratar do assunto (art., 23,24 e 30), Por conseguinte, fica entendido que não só o Poder Público Federal agirá no caso sob análise, mas também o Estadual e o Municipal.

1.2 Lei Federal nº 6.902/81

Esta Lei, em seu art., 80, criou e definiu a finalidade da APA, "in verbis": "O Poder Executivo, quando houver relevante interesse público, poderá declarar determinadas áreas do território nacional como de interesse para a proteção ambiental, a fim de assegurar o bem-estar das populações humanas e conservar

ou melhorar as condições ecológicas locais", No art., 90, o Legislativo delega ao Poder Executivo, em cada APA criada, o estabelecimento de normas limitativas ou proibitivas, respeitando os princípios constitucionais que regem o exercício do direito de propriedade. Estas normas, como foi dito, limitarão ou proibirão:

- A implantação e o funcionamento de indústrias potencialmente poluidoras, capazes de afetar mananciais de água;
- A realização de obras de terraplanagem e abertura de canais, quando essas iniciativas importarem em sensível alteração das condições ecológicas locais;
- O exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras e/ou um acentuado assoreamento das coleções hídricas;
- O exercício de atividades que ameacem extinguir na área protegida as espécies raras da biota regional; O não cumprimento das normas aqui registradas e daquelas específicas da APA criada, obviamente editadas após um acurado Plano de manejo, sujeitará o infrator nas sanções do parágrafo segundo do mesmo artigo, onde podemos destacar a apreensão do material e das máquinas e a imposição de multas.

1.3 Lei Federal nº. 6.938/81

Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação, e dá outras providências. Esta lei traçou as diretrizes ambientais brasileiras, criou o órgão consultivo/deliberativo - Conama - e, no art. 90, inciso VI, criação de Áreas de Proteção Ambiental como instrumento da Política Nacional de Meio Ambiente.

1.4 Decreto Federal 99.274/90

Regulamentou a Lei nº 6.902/81 e Lei 6.938/81, que dispõem, respectivamente, sobre a criação de Estações Ecológicas e áreas de Proteção Ambiental e sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, e dá outras providências, Este decreto veio regulamentar a legislação ambiental acima citada diante da nova ordem legal imposta pela Carta Política Federal de 1988. Reestruturou os órgãos, estipulando para cada um competência funcional harmônica e interdependente, As Áreas de Proteção Ambiental estão positivadas entre os arts, 28 e 32, No art., 29, o legislador faz necessário a indispensável especificidade do decreto que criar a APA, em estabelecer a denominação, limites geográficos, principais objetivos e as proibições e restrições de uso dos recursos ambientais nela contidos. O art. 30 consagra o já aludido Princípio da Cooperação: "a entidade supervisora e fiscalizadora da APA deverá orientar e assistir os proprietários, a fim de que os objetivos da legislação pertinente sejam atingidos," Para alcançarmos a especificidade normativa do decreto criador da APA, teremos que empreender um cuidadoso estudo prévio da biota a ser protegida para que se faça o levantamento pormenorizado das espécies vegetais e animais lá existentes, sem falar nos elementos do reino mineral que incidam na manutenção do ecossistema equilibrado. Desta forma, como disse a Professora Yara Maria G, Gouveia, "... as formas de manejo em unidades de conservação • implantadas em terras de domínio privado, como é o caso das Áreas de Proteção Ambiental, podem prever várias espécies de restrições tendo em vista o bem a ser protegido e a destinação da área. Tais restrições, entretanto, não são ilimitadas e caso cheguem a mutilar o direito de propriedade, inviabilizando a utilização do bem ou rompendo o necessário Equilíbrio entre o

exercício desse direito, constitucionalmente garantido, e o interesse público, estaremos diante de unidades de conservação.

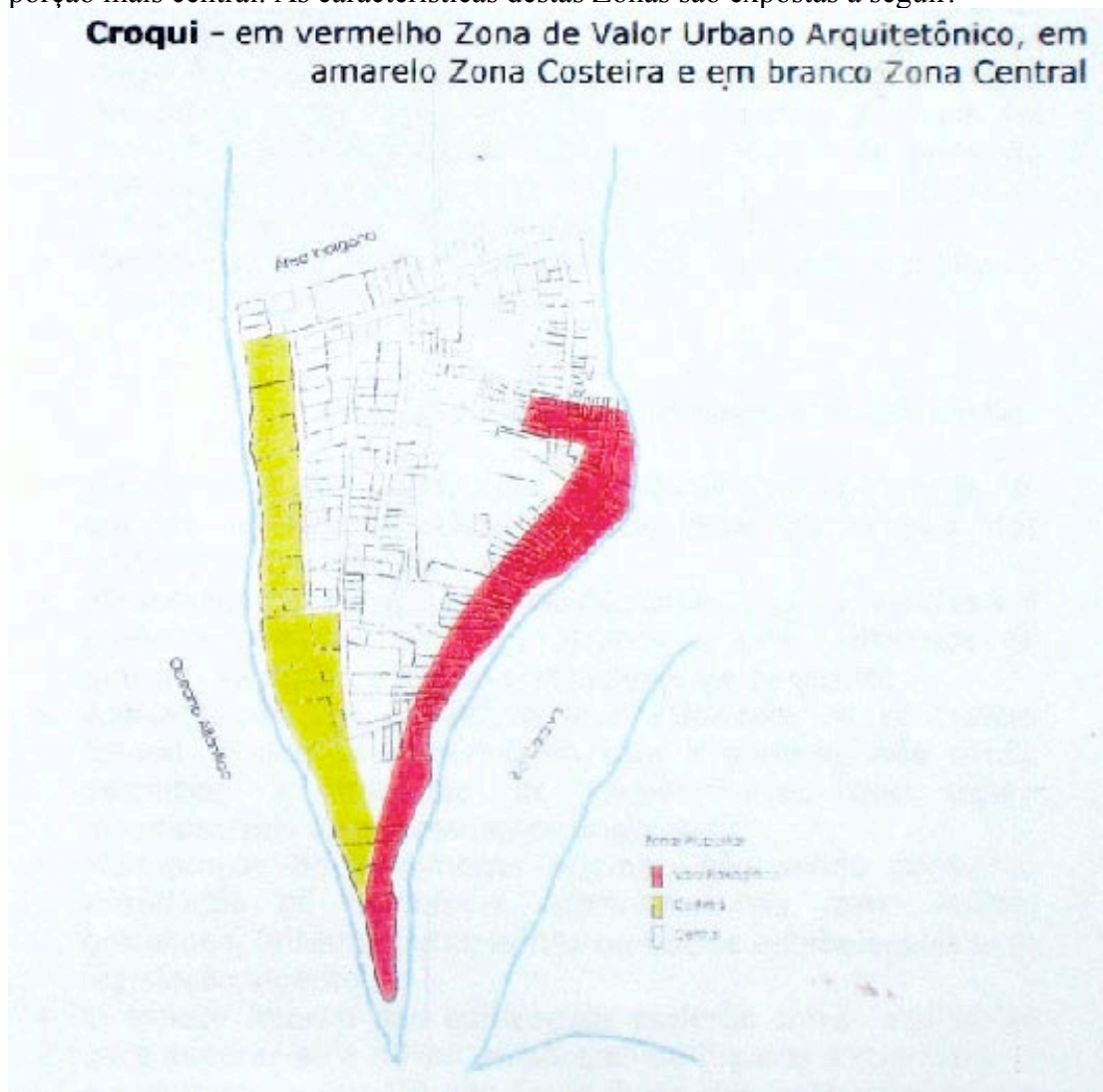
2. Uso e ocupação do solo

2.1 Zoneamento

Zona de Valor Urbano Arquitetônico já definida e adotada pelo IPHAN), **Zona Costeira** (englobando todos os lotes imediatamente fronteiros ao Oceano Atlântico):

Zona Central, considerada como o restante do Povoado de Caraíva, em sua porção mais central. As características destas Zonas são expostas a seguir:

Croqui - em vermelho Zona de Valor Urbano Arquitetônico, em amarelo Zona Costeira e em branco Zona Central



2.2. Zona de Valor Urbano Arquitetônico:

2.2.1 Área:

Compreende os lotes, edificações e espaços abertos da Praça São Sebastião e do trecho que margeia o Rio Caraíva. Engloba trechos das Quadras **14, 11, 12, 8,5** e **6**.

2.2.2 Critérios de enquadramento:

- IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Arquitetônico Nacional), através do Decreto Lei 72.107, de 18/04/73 (que erigiu Porto Seguro como Monumento Nacional), com efeitos do tombamento pelo Art. 2º. do mesmo. A área foi rerratificada recentemente, conforme poligonal de proteção homologada pela Portaria Ministerial no. 140/2000, publicada no Diário Oficial da União em 27/04/2000.

- Marinha do Brasil (faixa de 33 metros da preamar máxima, segundo legislação pertinente).

APA Caraíva-Trancoso

Patrimônio da Humanidade do UNESCO

Zona de entorno do Parque Nacional de Monte Pascoal

2.2.3 Intervenções em Edificações Tradicionais:

- Manutenção dos elementos estruturais da cobertura, e, quando autorizados acréscimos, da inclinação original das edificações tradicionais;
- Manutenção das tipologias das fachadas, das esquadrias em madeira pintadas ou não, ornatos e dos elementos de pintura, seguindo o modelo tradicional do conjunto;
- Aplicação de cor e textura que valorizem os contrastes formais e que se harmonizem com o entorno, não sendo permitida a utilização de revestimentos que sejam incompatíveis com tratamento original;
- Manutenção do tratamento original, não sendo permitida introdução de elementos estranhos, tais como toldos, grafismos, letreiros publicitários ou outros estabelecidos pela legislação vigente;
- O espaço interno das edificações poderá sofrer alterações para adaptar-se às novas exigências de higiene e conforto;
- A vegetação existente nas áreas livres dos lotes deverá ser preservada, sendo que no caso da não existência de vegetação, deverá ser executada arborização, com espécies características da região;
- Não deverão ser permitidas ampliações que ultrapassem taxa de ocupação máxima permitida de 30% da área total do lote, de forma a manter esta taxa a mais próxima possível do original, possibilitando a preservação dos quintais.

2.2.4 Reforma ou construção de novas edificações:

- Estão aí incluídos todos os imóveis a serem edificados nos lotes vazios, anteriormente com ocupação comprovada ou não, assim como aqueles imóveis de edificação recente, sem valor ambiental ou histórico. Estes últimos poderão também ser totalmente demolidos permitindo a ocupação dos seus lotes, desde que obedecidos os parâmetros seguintes:
 - A inclinação e o material de cobertura, deverão seguir o modelo tradicional da área, a exemplo dos telhados estruturados em madeira, cobertos por telhas de barro tipo colonial (capacanal) ;
 - A altura das novas edificações deverá ser sempre a média das alturas das empenas dos telhados dos imóveis vizinhos, sendo que a altura máxima permitida é de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros); São expressamente proibidas as construções com dois pavimentos incluindo reformas e ampliações.
 - São proibidos os revestimentos externos com materiais estranhos ao ambiente tradicional, a exemplo de mármore, granitos, cerâmicas;

- Os vãos de ventilação, circulação e iluminação devem atender a um adequado tratamento de integração com respeito às proporções, relação de cheios e vazios e, se possível, aos ritmos das séries de vãos com as construções próximas, permitindo a continuidade da paisagem urbana e a incorporação da nova arquitetura; Afastamento lateral de 1,5 m da divisa do lote;
- A taxa de ocupação não deverá ultrapassar a 30% do lote;
- Os recuos e afastamentos deverão ser definidos pelo IPHAN;
- Deverá ser respeitada a presença de vegetação de porte porventura existente no lote, bem como deverá ser promovido o plantio de espécies tradicionais da flora local, de forma a manter inalteradas as características da paisagem local;
- O volume do reservatório de água (caixa d' água) superior deverá ficar, sempre que possível, embutido no desvão da cobertura ou integrado à massa construída, de forma a não criar novo elemento a interferir na paisagem.
- Não serão permitidos novos acréscimos quando estes configurarem módulo construtivo que venha a ter acima de 350 metros quadrados contínuos de área construída;
- Fica terminantemente proibido o uso de marquises nas fachadas dos prédios. Os casos que desrespeitarem esta norma deverão ser levados a denúncia junto à Secretaria Municipal de Obras e Ministério Público, em caso de recusa de reajuste da fachada às normas arquitetônicas aqui propostas.

2.2.5 Intervenção nos Arruamentos e Espaços Abertos:

- Ficam proibidas abertura, supressão ou alargamento de vias e o desmembramento ou junção de lotes e outras similares e quaisquer intervenções descaracterizadoras da trama urbana;
- Fica proibida a realização de obras de desmonte, terraplanagem, aterro, desmatamento, bem como qualquer outra modificação do relevo ou paisagem, que interfira na ambiência tradicional.
- Os arruamentos e espaços devem permanecer no seu aspecto original (gramado e/ou material arenoso), não sendo permitida a pavimentação das áreas, nem novas intervenções de urbanização a não ser aquelas que venham reforçar as suas características originais:
 - A colocação de postes, letreiros, painéis, placas indicativas nas fachadas ou qualquer forma de publicidade e propaganda visual, está sujeita à aprovação do IPHAN, que também poderá sugerir normas para engenhos publicitários.
 - Fica proibida a supressão de vegetação típica de restinga em áreas onde a mesma se faz presente de maneira natural. Caberá ao infrator a recuperação de áreas porventura alteradas, sob pena de ser denunciado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Ministério Público.

2.3 Zona Costeira

2.3.1 Área:

Compreende os lotes, edificações e espaços abertos que se confrontam diretamente com o Oceano Atlântico. Engloba trechos das Quadras **14, 13, 10, 1 e 3**.

2.3.2 Critérios de enquadramento:

- Marinha do Brasil - Capitania dos Portos (faixa de 33 metros da preamar máxima, segundo legislação pertinente).
- Atual proposta de Zoneamento, desde que adotada pelo Poder Público Municipal.

2.3.3 Intervenções em Edificações já existentes:

- Manutenção dos elementos estruturais da cobertura, e, quando autorizados acréscimos, da inclinação original das edificações tradicionais;
- Manutenção das tipologias das fachadas, das esquadrias em madeira pintadas ou não, ornatos e dos elementos de pintura, seguindo o modelo tradicional do conjunto;
- Aplicação de cor e textura que valorizem os contrastes formais e que se harmonizem com o entorno, não sendo permitida a utilização de revestimentos que sejam incompatíveis com tratamento original;
- Manutenção do tratamento original, não sendo permitida introdução de elementos estranhos, tais como toldos, grafismos, letreiros publicitários ou outros estabelecidos pela legislação vigente;
- O espaço interno das edificações poderá sofrer alterações para adaptar-se às novas exigências de higiene e conforto;
- A vegetação existente nas áreas livres dos lotes deverá ser preservada, principalmente as de espécies de restinga, sendo que no caso da não existência de vegetação, deverá ser executada arborização, com espécies características da região e constantes na Tabela de Espécies de Restinga, parte deste trabalho;
- Não deverão ser permitidas ampliações que ultrapassem taxa de ocupação máxima permitida de 30% da área total do lote, de forma a manter esta taxa a mais próxima possível do original, possibilitando a preservação dos quintais;
- Afastamentos laterais de 1,5 m da divisa dos terrenos;
- Não serão permitidos novos acréscimos quando estes configurarem módulo construtivo que venha a ter acima de 350 metros quadrados contínuos de área construída.

2.3.4 Reforma ou construção de novas edificações:

- Estão aí incluídos todos os imóveis a serem edificados nos lotes vazios, anteriormente com ocupação comprovada ou não, assim como aqueles imóveis de edificação recente, sem valor ambiental ou histórico. Estes últimos poderão também ser totalmente demolidos permitindo a ocupação dos seus lotes, desde que obedecidos os parâmetros seguintes:
- A inclinação e o material de cobertura, deverão seguir o modelo tradicional da área, a exemplo dos telhados estruturados em madeira, cobertos por telhas de barro tipo colonial (capacanal);
- A altura das novas edificações deverá ser sempre a média das alturas das empenas dos telhados dos imóveis vizinhos, sendo que a altura máxima permitida é de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros); São expressamente proibidas as construções com dois pavimentos incluindo reformas e ampliações.
- São proibidos os revestimentos externos com materiais estranhos ao ambiente tradicional, a exemplo de mármore, granitos, cerâmicas;
- Os vãos de ventilação, circulação e iluminação devem atender a um adequado

tratamento de integração com respeito às proporções, relação de cheios e vazios e, se possível, ao ritmos das séries de vãos com as construções próximas, permitindo a continuidade da paisagem urbana e a incorporação da nova arquitetura;

- Afastamentos laterais de 1,5 m das divisas dos terrenos;
 - A taxa de ocupação não deverá ultrapassar a 30% do lote;
 - Os recuos e afastamentos deverão ser definidos pelo IPHAN;
 - Módulos construtivos não deverão ultrapassar 350 metros quadrados contínuos de área construída, sendo, porém, permitida a construção de área maior, quando enquadrado na taxa de ocupação de 30%, desde que diluídos no terreno;
 - Deverá ser respeitada a presença de vegetação de porte porventura existente no lote, bem como deverá ser promovido o plantio de espécies tradicionais da flora local, de forma a manter inalteradas as características da paisagem local;
 - O volume do reservatório de água (caixa d'água) superior, deverá ficar, sempre que possível, embutido no desvão da cobertura ou integrado à massa construída, de forma a não criar novo elemento a interferir na paisagem;
 - Fica terminantemente proibido o uso de marquises nas fachadas dos prédios.
- Os casos que desrespeitarem esta norma, deverão ser levados à denúncia junto à Secretaria Municipal de Obras e Ministério Público, em caso de recusa de reajuste da fachada às normas arquitetônicas aqui propostas.
- As construções devem respeitar um afastamento de 3m das vias públicas

2.3.5 Intervenção nos Arruamentos e Espaços Abertos:

- Ficam proibidas abertura, supressão ou alargamento de vias e o desmembramento ou junção de lotes e outras similares e quaisquer intervenções descaracterizadoras da trama urbana;
- Fica proibida a realização de obras de desmonte, terraplanagem, aterro, desmatamento, bem como qualquer outra modificação do relevo ou paisagem, que interfira na ambiência tradicional;
- Os arruamentos e espaços devem permanecer no seu aspecto original (gramado e/ou material arenoso), não sendo permitida a pavimentação das áreas, nem novas intervenções de urbanização a não ser aquelas que venham reforçar as suas características originais;
- A colocação de postes, letreiros, painéis, placas indicativas nas fachadas ou qualquer forma de publicidade e propaganda visual, está sujeita à aprovação do IPHAN, Secretaria Municipal de Obras, que também poderão sugerir normas para engenhos publicitários.

2.4 Zona Central

2.4.1 Área:

Compreende os lotes, edificações e espaços abertos envolvidos pelas duas Zonas anteriores, e que caracterizam a área central de Caraíva. Engloba as Quadras **1, 2, 4, 7, 9**, e trechos das Quadras **5, 6, 8, 10, 11, 12, 13 e 14**.

2.4.2 Critérios de enquadramento:

- Atual proposta de Zoneamento, desde que adotada pelo Poder Público Municipal.

2.4.3 Intervenções em Edificações já existentes

- Manutenção dos elementos estruturais da cobertura, e, quando autorizados acréscimos, da inclinação original das edificações tradicionais;
- Manutenção das tipologias das fachadas, das esquadrias em madeira pintadas ou não, ornatos e dos elementos de pintura, seguindo o modelo tradicional do conjunto;
- Aplicação de cor e textura que valorizem os contrastes formais e que se harmonizem com o entorno, não sendo permitida a utilização de revestimentos que sejam incompatíveis com tratamento original;
- Manutenção do tratamento original, não sendo permitida introdução de elementos estranhos, tais como toldos, grafismos, letreiros publicitários ou outros estabelecidos pela legislação vigente;
- O espaço interno das edificações poderá sofrer alterações para adaptar-se a novas exigências de higiene e conforto;
- A vegetação existente nas áreas livres dos lotes deverá ser preservada, principalmente as de espécies de restinga, sendo que no caso da não existência de vegetação, deverá ser executada arborização, com espécies características da região, constantes na Tabela de Espécies de Restinga, parte deste trabalho;
- Afastamento lateral de 1,5 m das divisas dos terrenos;
- Não deverão ser permitidas ampliações que ultrapassem taxa de ocupação máxima permitida de 30% da área total do lote, de forma a manter esta taxa a mais próxima possível do original, possibilitando a preservação dos quintais;
- Não serão permitidos novos acréscimos quando estes configurarem módulo construtivo que venha a ter acima de 350 metros quadrados contínuos de área construída.

2.4.4 Reforma ou construção de novas edificações:

Estão aí incluídos todos os imóveis a serem edificados nos lotes vazios, anteriormente com ocupação comprovada ou não, assim como aqueles imóveis de edificação recente, sem valor ambiental ou histórico. Estes últimos poderão também ser totalmente demolidos permitindo a ocupação dos seus lotes, desde que obedecidos os parâmetros seguintes:

- A inclinação e o material de cobertura deverão seguir o modelo tradicional da área, a exemplo dos telhados estruturados em madeira, cobertos por telhas de barro tipo colonial (capacanal);
- A altura das novas edificações deverá ser sempre a média das alturas das empenas dos telhados dos imóveis vizinhos, sendo que a altura máxima permitida é de **5,50** (cinco metros e cinquenta centímetros); São expressamente proibidas as construções com dois pavimentos incluindo reformas e ampliações.
- São proibidos os revestimentos externos com materiais estranhos ao ambiente tradicional, a exemplo de mármore, granitos, cerâmicas;
- Os vãos de ventilação, circulação e iluminação devem atender a um adequado tratamento de integração com respeito às proporções, relação de cheios e vazios e, se possível, ao ritmo das séries de vãos com as construções próximas, permitindo a continuidade da paisagem urbana e a incorporação da nova

arquitetura;

- A taxa de ocupação não deverá ultrapassar a 30% do lote;
- Os recuos e afastamentos deverão ser definidos pelo IPHAN;
- Módulos construtivos não deverão ultrapassar 350 metros quadrados contínuos de área construída, sendo, porém, permitida a construção de área maior, quando enquadrado na taxa de ocupação de 30%, desde que diluídos no terreno;
- Deverá ser respeitada a presença de vegetação de porte porventura existente no lote, bem como deverá ser promovido o plantio de espécies tradicionais da flora local, de forma a manter inalteradas as características da paisagem local;
- O volume do reservatório de água (caixa d'água) superior deverá ficar, sempre que possível embutido no desvão da cobertura ou integrado à massa construída, de forma a não criar novo elemento a interferir na paisagem; Fica terminantemente proibido o uso de marquises nas fachadas dos prédios. Os casos que desrespeitarem esta norma deverão ser levados a denúncia junto à Secretaria Municipal de Obras e Ministério Público, em caso de recusa reajuste da fachada às normas arquitetônicas aqui propostas.

As construções devem respeitar um afastamento de 3m das vias públicas

2.4.5 Intervenção nos Arruamentos e Espaços Abertos:

- Fica proibida abertura, supressão ou alargamento de vias, desmembramento ou junção de lotes e outras similares quaisquer intervenções descaracterizadoras da trama urbana;
- Fica proibida a realização de obras de desmonte, terraplanagem, aterro, desmatamento, bem como qualquer outra modificação do relevo ou paisagem, que interfira ambiência tradicional; Os arruamentos e espaços devem permanecer no seu aspecto original (gramado e/ou material arenoso), não sendo permitida a pavimentação das áreas, nem novas intervenções urbanização a não ser aquelas que venham reforçar as suas características originais;
- A colocação de postes, letreiros, painéis, placas indicativas nas fachadas ou qualquer forma de publicidade e propaganda visual, está sujeita à aprovação do IPHAN, Secretaria Municipal de Obras e o que também poderão sugerir normas para engenhos publicitários.

3. Período de carencia

Para permitir à comunidade de se adaptar a chegada da energia subterrânea e estudar os efeitos desta chegada, fica decidido um período de carencia de 02 (dois) anos sem novas construções e concessões de alvarás de funcionamento para novas pousadas, restaurantes e bares.

4. Meio ambiente

Caraíva é limitada geograficamente e topograficamente. Os limites de sustentabilidade do lugar (água, lixo, esgoto) não podem ser ultrapassados.

4.1 Trânsito em Caraíva

Lei 188/94, de 16/12/1994, que proíbe o trânsito de veículos motorizados em Caraíva;

4.2 Mar

Proteção de recifes de Tatuau e Pedras de fora e Satu ssegundos as normas da RESEX. Fica proibido o uso de jet ski e banana boat dentro de limites legais da marinha

4.3 Praia

Para respeitar a rigorosa proteção ambiental e visual da vila, fica proibido na praia de Caraíva, incluindo a zona da Barra :

- O tráfego de veículos motorizados (**Lei 187/94**, de 16/12/1994);
- Barracas de praia (**Lei 189/94**, de 16/12/1994);
- Barracas de camping;
- Privatização o comercialização de qualquer espaço na praia;
- Instalações de móveis ;
- Produção de alimentos;
- Canoas e barcos com bar flutuantes;
- Supressão de vegetação típica de restinga em áreas onde a mesma se faz presente de maneira natural. Caberá ao infrator a recuperação de áreas porventura alteradas, sob pena de ser denunciado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Ministério Público.
- Uso de areia da praia.

4.4 Rio

Deve ser respeitado no rio Caraíva o limite velocidade de barcos e lanchas como determinado pela marinha

Fica proibido no rio Caraíva :

Uso privado das margens do rio

Uso de jet ski e banana boat

Despejo de dejetos

4.5 Terrenos baldios

Por questão de saúde e segurança os terrenos baldios tem de ser mantidos limpos.

4.6 Proteção visual

As placas informativas e comerciais devem ser de madeira talhada que não excedam as dimensões de 0,50 x 0, 80 m, de acordo com o §1, alínea III da lei 207/95, afixadas paralelamente as fachadas dos imóveis.

4.7 Cercas

Fica proibido o uso de arame farpados e muros de alvenaria.

4.8 Campings

Para respeitar o sossego e a tranquilidade da permanência no povoado, como um todo, considerando-se, também as peculiaridades e o tamanho do povoado, fica instituído o limite 4 campings.

So é permitido barracas de camping nos campings.

4.9 Ambulantes

So serao permitidos nas ruas de Caraíva ambulantes tradicionais da aldea de Barra Velha, envolvidos na producao de artesanato indigena.

5. Uso da luz

Fica proibida instalação de postes para iluminação urbana das ruas e praias marítima e fluvial de Caraíva.

As lampadas visíveis devem ser cobertas com material orgânico de forma a não ofuscar os transeuntes.

6. Uso do som

Bares, restaurantes, comercios, barcos, residencias e estabelecimentos diversos incluido igrejas devem respeitar a tranquilidade dos moradores.

Casas noturnas devem observar o limite de volume máximo de 75 (setenta e cinco) decibéis a ser medido a 2 (dois) metros de distância da fonte emissora e com controle feito por representantes da comunidade e a secretaria do meio ambiente (TAC).

7. Nova Caraíva

Em Nova Caraíva, aplicam-se as seguintes diretrizes:

- 1.O lote mínimo permitido será de 500m² (quinhentos metros quadrados);
- 2.Índice de Ocupação = 0,3;
- 3.Máximo de 10 apartamentos por pousada.
- 4.Gabarito máximo: dois pavimentos com altura de cumeeira não superior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

O Plano Diretor Urbano de Caraíva é a versão atualizada nos meses de junho, julho e agosto de 2006, aprovada em audiências públicas pelas 03 (três) associações comunitárias e moradores da vila de Caraíva, do Diagnóstico Sócio Ambiental de Caraíva, elaborado de forma participativa com a comunidade, a Prefeitura de Porto Seguro e órgãos ambientais, documento este concluído em março do ano 2000. No dia 18 de agosto de 2006 o PDU de Caraíva foi entregue em maos ao Prefeito de Porto Seguro Jânio Natal e enviado ao Dr. Maurício Magnavita – Promotor de Justiça, Sr. Hélio de Paula – Presidente da Câmara de Vereadores e Dr. Paulo Renato D. Gaudenzi – Secretário de Cultura e Turismo do Estado da Bahia.

Anexo 2 : Mapa de Nova Caraíva, vila de apoio de Caraíva.

Plano Diretor de Caraíva
Anexo 2
Nova Caraíva

