



CÂMARA MUNICIPAL DE ILHÉUS

Gabinete do Vereador Marcos Fabrício Oliveira Nascimento

Projeto de Lei _____/2024

“Altera Lei 3.746, de 09 de outubro 2015 e altera a revisão das regras da lei de uso e ocupação do solo que trata sobre vagas de estacionamento”.

A Câmara Municipal de Ilhéus, no uso das suas atribuições regimentais que lhes são conferidas:

DECRETA:

Art. 1º. A proposta desta lei visa alterar as categorias de uso permitido e índices urbanísticos constante da folha 05, do Anexo I, da Planta de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Avenida Getúlio Vargas na ZS48 e ZS50, para incluir as mesmas de uso permitido e índices urbanísticos utilizados na Avenida Lomanto Junior constante na ZS 48.

Art. 2º. Fica alterado a folha 05, do Anexo II da Tabela de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Lei nº 3.746 de 09 de outubro de 2015, conforme tabela constante do Anexo I desta Lei.

Art. 3º. Essa lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Ilhéus

Praça José Joaquim Seabra – s/n -Centro – Ilhéus – Ba Cep: 45.655-280
Fone: 73-2101-2610 E-mail: mfocmi@gmail.com



CÂMARA MUNICIPAL DE ILHÉUS

Gabinete do Vereador Marcos Fabrício Oliveira Nascimento

ANEXO I DO PROJETO DE LEI

ANEXO II-TABELADEZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO												FOLHA 05	
ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO PERMITIDO CONFORME	FRENTE MÍN. DOLOTE (m)	ÁREA MÍN. DOLOTE (m²)	ÍNDICES URBANÍSTICOS									
				FRENTE	RECUSOS MÍNIMOS (m)		T.O. (taxa de ocupação máxima)	CAB (coef.apro- veitamento básico)	CAM (coef.apro- veitamento máximo)	HM (altura máxima em m)			
					LATERAIS	FUNDOS							
ZO-44	R1, R2, R3, C1,C2,C3,C4 E1,E2,E3,I1,I2,	7,00	180,00	3,00	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H>6,00m e < ou =12,00m H/7 para H>12,00m		0 p/H<ou = 6,00m 3,00 para H>6,00m	0,50	1,00	2,00	x	0,04	0,20
ZO-45-ZEIS	R1,R2,C1,E1,I1 R3,C2,C3 C4,E2,E3,I2,	5,00	64,00	(*)	0 para H<ou=6,00m 1,50 paraH>6,00m		0 p/H<ou = 6,00m 3,00 para H>6,00m	0,80	1,00	2,00	12,00	x	x
ZO-46	R1, R2, R3, C1,C2,C3,C4 E1,E2,E3,I1,I2,	7,00	180,00	4,00	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H>6,00m e < ou =12,00m H/7 para H>12,00m		0 p/H<ou = 6,00m 3,00 para H>6,00m	0,50	1,00	2,00	x	0,05	0,25
ZO-47-ZEIS	R1,R2,C1,E1,I1 R3,C2,C3 C4,E2,E3,I2,	5,00	64,00	(*)	0 para H<ou=6,00m 1,50 paraH>6,00m		0 p/H<ou = 6,00m 3,00 para H>6,00m	0,80	1,00	2,00	12,00	x	x
ZS-48	R1	10,00	300,00	3,00	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H>6,00m e < ou =12,00m H/7 para H>12,00m	0 p/H<ou = 6,00m 3,00m para H>6,00m	0,70	2,00	4,00	21,00 (***)	0,15	0,15	
	C1,R2,R3,C2,C3 E1,E2,T1,T2									24,00 (****)			
ZS-49	R1,C2,T1,T2			ESTUDOE ESPECIAL P/ SEC. DE MEIO AMBIENTE E URBANISM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO				0,50	1,00	1,00	até a cota do meio fio da Av. Lomanto Jr.	x	0,30
ZS-50	R1, R2,C1	7,00	180,00	3,00	x	x	0,80	2,00	3,50	9,00 (***)	0,08	0,15	
	E1,R3, C2, E2,E3,T1, T2												
	C1,R2,R3,C2,C3 E1,E2,T1, T2 (****)	10,00 (****)	300,00 (****)	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H>6,00m e < ou =12,00m H/7 para H>12,00m (****)		0 p/H<ou = 6,00m 3,00m para H>6,00m (****)	0,70 (****)		4,00 (****)	24,00 (****)	0,15 (****)		
ZS-51-ZEIA			ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO				-	ESTUDO ESPECIAL P/ SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO					
ZS-52-ZEIS	R1,R2,R3, C1,C2 E1,E2,I1	5,00	64,00	(*)	x		x	1,00	2,00	2,00	9,00 (***)	x	x
ZS-53	R1,R2,R3,C1 C2, E1, E2, I1	5,00	125,00	(*)	x		x	0,80	1,00	2,00	40,00 (***)	0,03	x
(*) Obedecer o alinhamento existente na maioria das edificações													
(**) - Corredor especial (ver artigo 755)													
(****) a altura deverá atender as normas do COMAR para proteção dos aeródromos e segurança dos vãos													
(*****) Nos lotes limdeiros com a rodovia, atender recuos e faixa de domínio estipulados pelo DERBA													
(*****) Avenida Lomanto Junior e Avenida Getúlio Vargas													



CÂMARA MUNICIPAL DE ILHÉUS

Gabinete do Vereador Marcos Fabrício Oliveira Nascimento

JUSTIFICATIVA:

Submetemos a proposição o presente Projeto de Lei, com o objetivo de propor a modernização da lei de uso e ocupação do solo, a Lei nº 3.746, de 09 de outubro 2015, no que se refere a alterar as categorias de uso permitido e índices urbanísticos da Avenida Getúlio Vargas.

A Av. Getúlio Vargas é um prolongamento da Av. Lomanto Junior, ocupando categorias de uso e índices urbanísticos distintos, qual seja, (i) o trecho da ZS48 que engloba a Av. Lomanto Junior, (ii) o trecho da ZS48 que vai da Rua Coronel Pessoa até a Rua 13 de Maio; e (iii) o trecho da ZS50 que vai da Rua 13 de Maio até a Rua Padre Luiz Palmeiras.

Com a edificação da nova Ponte Jorge Amado, o trecho da ZS50, em especial, ganhou grande importância econômica e turística, de forma que, se faz necessário que seja alterado para que seja incluída ao longo da Avenida Getúlio Vargas na ZS48 e ZS50, as mesmas categorias de uso permitido e índices urbanísticos utilizados na Avenida Lomanto Junior na ZS 48, visando a uniformização dos índices constante ao longo da orla do Pontal.

A proposta além de corrigir uma distorção na atual lei, que possui atualmente índices diferente para trechos com a mesma potencialidade construtiva, visa proporcionar uma maior dinâmica urbanística, na orla do Pontal, de forma a torná-la mais moderna e atrativa, fomentando a construção civil e aquecendo o mercado imobiliário, proporcionando o desenvolvimento econômico, gerando emprego e renda ao longo do trecho proposto.

Entre os anos de 2010 e 2019, a construção civil respondeu por cerca de 50% dos investimentos da economia brasileira. Em 2019, especificamente, a taxa chegou a 44%. Como referência, é possível comparar com outros países, como a China, que apresentou taxa de investimento de 42,84%, em 2018. Portanto, desenvolver a indústria da construção abre as portas para gerar mais investimento no País e na economia. Com isso, existe a oportunidade de fortalecer o cenário interno, rumo ao crescimento. A Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) revisou de 1,3% para 2,3% a sua previsão de crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) do setor para 2024, índice acima das previsões para o PIB Brasil deste ano.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Ilhéus, 23 de julho de 2024.

Marcos Fabrício Oliveira Nascimento
Vereador

Câmara Municipal de Ilhéus

Praça José Joaquim Seabra – s/n -Centro – Ilhéus – Ba Cep: 45.655-280
Fone: 73-2101-2610 E-mail: mfocmi@gmail.com