



Estado da Bahia.
Câmara Municipal de Ilhéus.
Gabinete do Vereador Maurício Galvão

PROJETO DE LEI Nº _____/2025

Altera a folha 03, do Anexo II (Tabela de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) e o Anexo I (Planta de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), para criar uma zona específica para atender as atividades praticadas no Porto de Ilhéus-BA, e dá outras providências.

A **Câmara de Vereadores do Município de Ilhéus**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o plenário aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criada a Zona de Uso ZC-23B, na Tabela de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexo II, folha 03, que passa a vigorar conforme abaixo:

ANEXO II - TABELA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO											FOLHA 03	
ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO PERMITIDO CONFORME	ÍNDICES URBANÍSTICOS										
		FRENTE MÍN. DO LOTE (m)	ÁREA MÍN. DO LOTE (m²)	RECUOS MÍNIMOS (m)			T.O. (taxa de ocupação máxima)	CAB (coef.aproveitamento básico)	CAM (coef.aproveitamento máximo)	HM (altura máxima em m)	IP	P.M.(perm. mínima)
				FRENTE	LATERAIS	FUNDOS						
ZC-23	R1, R2, R3,C1, C2, C3 E1,E2, T1, T2	12,00	360,00	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 = 6,00m 3,00 para H>6,00 m	0,60	2,00	4,00	40,00 (***)	0,18	0,20
ZC-23B	C4,I2	20	1.000,00	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 = 6,00m 3,00 para H>6,00m	0,60	2,00	3,00	40,00 (***)	0,18	0,20

ZC-24	R1, R2, R3, C1, C2, C3,E1, E2, E3 T1, T2	12,00	360,00	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>6,00 m	0,70	2,00	4,00	40,00 (***)	0,15	0,15
ZC-25	R3, C2, C3 E1,E2, E3, T1, T2	12,00	360,00	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>6,00 m	0,60	2,00	4,00	32,00	0,18	15,00
	R1,R2,C1				(*)							
ZC-26	Na APR. R1,R2,R3,C1, C2,E1, E2, T1	6,00	160,00	(*)	(*)	x	1,00	2,00	3,00	9,00	0,08	x
ZC-27	Contigua a APR R1, R2,R3,C1, C2, C3,E1, E2, T1			(*)	x	x	1,00	2,00	4,00	12,00	0,08	x
ZC-28	R1, R2, R3, E1, E2, C1,C2 C3, E3, T1, T2	8,00	200,00	(*)	x	x	1,00	2,00	4,00	32,00	0,08	x
ZC-29	R1,R2,R3 C1,C2,E1,E2,E3	10,00	250,00	(*)	x	x	0,80	1,00	2,00	9,00	0,04	x
ZC-30	R1, R2, R3, E1, E2, C1,C2 C3, E3, T1, T2	10,00	250,00	(*)	x	x	1,00	1,00	2,00	32,00 (***)	0,08	x
ZC-31	R1	10,00	250,00	(*)	x	x	0,50	1,00	1,00	6,00	x	0,20
ZC-32	R1,R2, C1	8,00	160,00	(*)	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>6,00 m	0,80	1,00	2,00	12,00 (***)	0,03	0,10
	C2,E1,E2, I1, T1, R3			3,00								
(*) Obedecer o alinhamento existente na maioria das edificações												
(**) - Corredor especial (ver artigo 7§5)												
(****) a altura deverá atender as normas do COMAR para proteção dos aeródromos e segurança dos vãos												
(*****) Nos lotes lindeiros com a rodovia, atender recuos e faixa de domínio estipulados pelo DERBA												

Art. 2º Ficam criadas as categorias C4 - USO POR COMERCIO ATACADISTA e I.2 - USO POR OFICINAS OU INDÚSTRIAS EM GERAL na Planta de Zoneamento de uso e Ocupação do Solo, para atender as atividades praticadas no Porto de Ilhéus-BA.

§ 1º Fica entendida a categoria C4 - USO POR COMERCIO ATACADISTA como aquela caracterizada pelo manuseio, armazenamento ou venda de mercadorias no atacado.

§ 2º Fica entendida a categoria I.2 - USO POR OFICINAS OU INDÚSTRIAS EM GERAL como aquela caracterizada pela atividade industrial incompatível com o uso residencial, e/ou com área construída superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Ilhéus-BA, ____ de _____ de ____


Meirício Batista Galvão
Vereador- PSB

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº ____/2025

Egrégia Câmara,

A Lei nº 3746/2015, que estabelece a política de uso e ocupação do solo no município de Ilhéus, é um importante instrumento de planejamento urbano. No entanto, com o crescimento das atividades portuárias na região, tornou-se necessário revisar e atualizar a legislação para atender às necessidades específicas desse setor.

A criação de uma zona específica para as atividades portuárias visa:

1. **Ordenar o uso do solo:** A delimitação de uma zona específica para as atividades portuárias permitirá um melhor ordenamento do uso do solo, evitando conflitos com outras atividades econômicas e residenciais.
2. **Promover o desenvolvimento econômico:** A criação de uma zona portuária específica incentivará o desenvolvimento das atividades portuárias, gerando empregos e renda para a população local.
3. **Garantir a segurança e a eficiência:** A zona portuária específica permitirá a implementação de medidas de segurança e eficiência específicas para as atividades portuárias, reduzindo riscos e melhorando a produtividade.

Benefícios da Alteração;

A criação de uma zona específica para as atividades portuárias trará benefícios para:

1. A economia local: O desenvolvimento das atividades portuárias gerará empregos e renda para a população local.
2. A comunidade: A ordenação do uso do solo e a implementação de medidas de segurança e eficiência específicas para as atividades portuárias melhorarão a qualidade de vida da população local.

3. O meio ambiente: A implementação de medidas de proteção ambiental específicas para as atividades portuárias minimizará os impactos negativos sobre o meio ambiente.

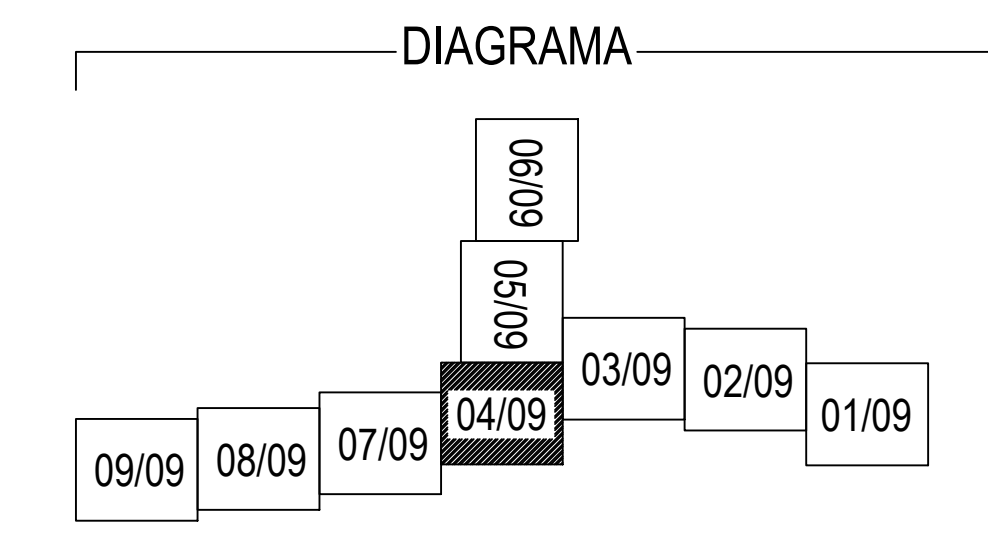
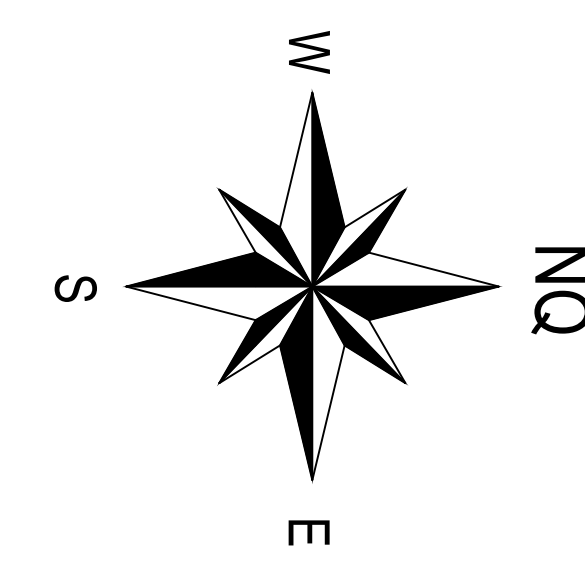
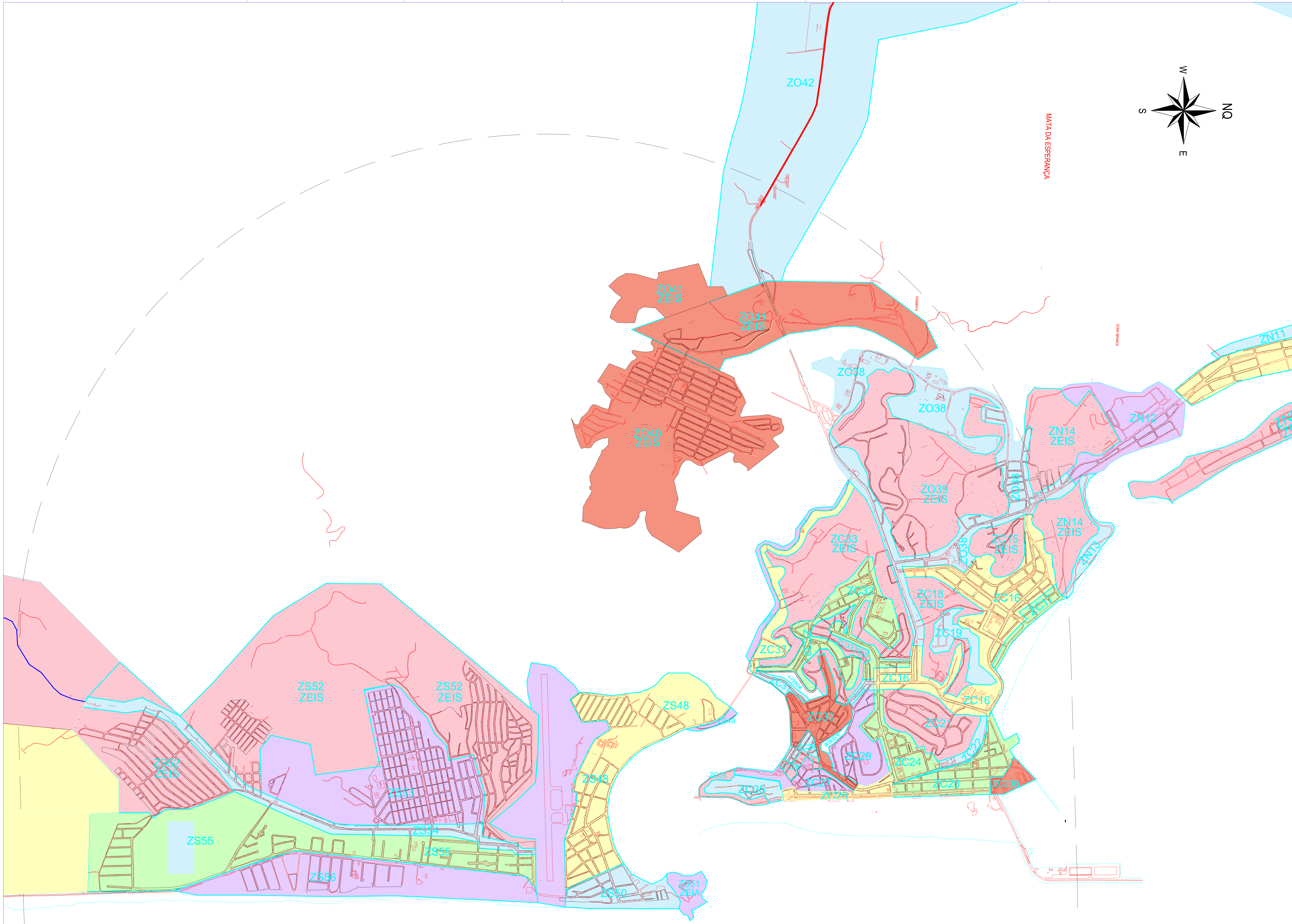
A alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Ilhéus para criar uma zona específica para as atividades portuárias é uma medida necessária para promover o desenvolvimento econômico, garantir a segurança e a eficiência. Essa medida contribuirá para o crescimento sustentável e ordenado do município de Ilhéus.

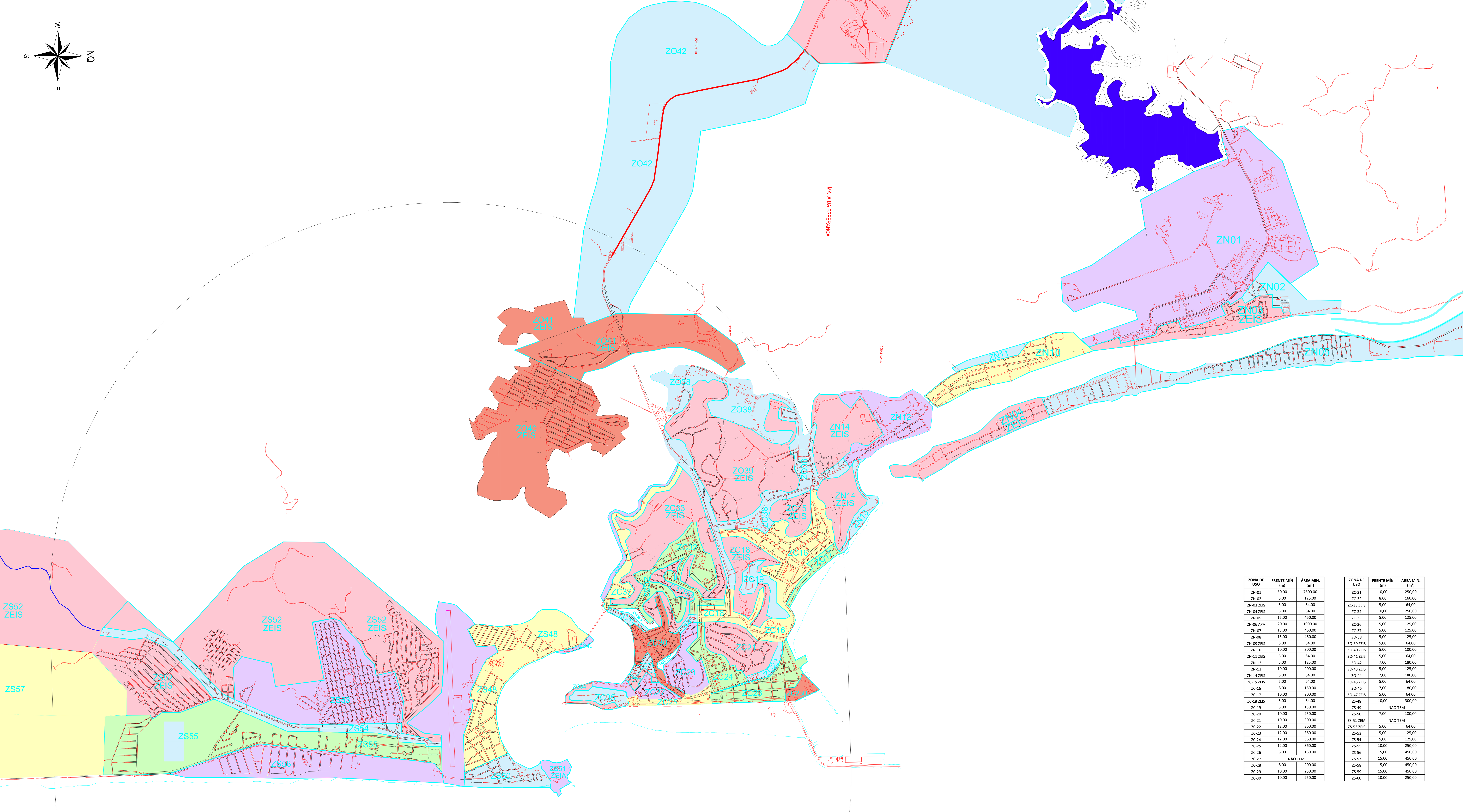
Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação deste importante Projeto de Lei.

Sala das Sessões da Câmara Municipal

Ilhéus, em __ de _____ de 2025.


MAURÍCO BATISTA GALVÃO
Vereador - PSB





ZONA DE USO	FRENTE MÍN (m)	ÁREA MÍN. (m²)
ZN-01	50,00	7500,00
ZN-02	5,00	125,00
ZN-03 ZEIS	5,00	64,00
ZN-04 ZEIS	5,00	64,00
ZN-05	15,00	450,00
ZN-06 APA	20,00	1000,00
ZN-07	15,00	450,00
ZN-08	15,00	450,00
ZN-09 ZEIS	5,00	64,00
ZN-10	10,00	360,00
ZN-11 ZEIS	5,00	64,00
ZN-12	5,00	125,00
ZN-13	10,00	200,00
ZN-14 ZEIS	5,00	64,00
ZC-15 ZEIS	5,00	64,00
ZC-16	8,00	160,00
ZC-17	10,00	200,00
ZC-18 ZEIS	5,00	64,00
ZC-19	5,00	150,00
ZC-20	10,00	250,00
ZC-21	10,00	300,00
ZC-22	12,00	360,00
ZC-23	12,00	360,00
ZC-24	12,00	360,00
ZC-25	12,00	360,00
ZC-26	6,00	160,00
ZC-27	NÃO TEM	
ZC-28	8,00	200,00
ZC-29	10,00	250,00
ZC-30	10,00	250,00

ZONA DE USO	FRENTE MÍN (m)	ÁREA MÍN. (m²)
ZC-31	10,00	250,00
ZC-32	8,00	160,00
ZC-33 ZEIS	5,00	64,00
ZC-34	10,00	250,00
ZC-35	5,00	125,00
ZC-36	5,00	125,00
ZC-37	5,00	125,00
ZC-38	5,00	125,00
ZC-39 ZEIS	5,00	64,00
ZC-40 ZEIS	5,00	100,00
ZC-41 ZEIS	5,00	64,00
ZC-42	7,00	180,00
ZC-43 ZEIS	5,00	125,00
ZC-44	7,00	180,00
ZC-45 ZEIS	5,00	64,00
ZC-46	7,00	180,00
ZC-47 ZEIS	5,00	64,00
ZS-48	10,00	300,00
ZS-49	NÃO TEM	
ZS-50	7,00	180,00
ZS-51 ZEIA	NÃO TEM	
ZS-52 ZEIS	5,00	64,00
ZS-53	5,00	125,00
ZS-54	5,00	125,00
ZS-55	10,00	250,00
ZS-56	15,00	450,00
ZS-57	15,00	450,00
ZS-58	15,00	450,00
ZS-59	15,00	450,00
ZS-60	10,00	250,00

Prefeitura Municipal de Ilhéus

Planta de Zoneamento
Uso e Ocupação do Solo
Anexo I - Lei Nº 3746/2015



ESCALA: 1:10.000

DATA: SET / 2021

FOLHA:

Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo

00