



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

**PROJETO DE LEI N° \_\_\_\_\_/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       | INDICES URBANISTICOS    |                        |                    |   |   |                                |                                   |                                   |                         |          |                 |
|   |   | FRENTE MÍN. DO LOTE (m) | ÁREA MIN. 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.(permínima) |
| ZC-23   | R1, R2, R3,C1,<br>C2, C3<br>E1,E2, T1, T2 | 12,00                   | 360,00                 | 3,00               | 0 para H < ou = 6,00m<br>1,50 para H>6,00m e<br>< ou =12,00m H/7<br>para H>12,00m | 0<br>p/H<ou<br>= 6,00m<br>3,00<br>para<br>H>6,00<br>m | 0,60                           | 2,00                              | 4,00                              | 40,00<br>(***)          | 0,18     | 0,20            |
| ZC-23B  | C4, I2                                    | 20                      | 1.000,00               | 4,00               | 0 para H < ou = 6,00m<br>1,50 para H>6,00m e<br>< ou =12,00m H/7<br>para H>12,00m | 0<br>p/H<ou<br>= 6,00m<br>3,00 para<br>H>6,00m        | 0,60                           | 2,00                              | 3,00                              | 40,00<br>(***)          | 0,18     | 0,20            |

|           |   |       |        |      |   |  |      |      |      |                |      |       |
|-----------|---|-------|--------|------|---|--|------|------|------|----------------|------|-------|
| ZC-24     | R1, R2, R3,<br>C1, C2, C3,E1,<br>E2, E3 T1, T2          | 12,00 | 360,00 | 3,00 | 0 para H < ou = 6,00m<br>1,50 para H>6,00m e<br>< ou =12,00m H/7<br>para H>12,00m | 0<br>p/H<ou<br>= 6,00m<br>3,00 para<br>H>6,00<br>m     | 0,70 | 2,00 | 4,00 | 40,00<br>(***) | 0,15 | 0,15  |
| ZC-<br>25 | R3, C2, C3<br>E1,E2, E3, T1,<br>T2                      | 12,00 | 360,00 | 3,00 | 0 para H < ou = 6,00m<br>1,50 para H>6,00m e<br>< ou =12,00m H/7<br>para H>12,00m | 0<br>p/H<ou<br>= 6,00m<br>3,00 para<br>H>6,00<br>m     | 0,60 | 2,00 | 4,00 | 32,00          | 0,18 | 15,00 |
|           | R1,R2,C1  |       |        |      | (*)   |  |      |      |      |                |      |       |
| ZC-26     | Na APR.<br>R1,R2,R3,C1,<br>C2,E1, E2,<br>T1             | 6,00  | 160,00 | (*)  | (*)   | x  | 1,00 | 2,00 | 3,00 | 9,00           | 0,08 | x     |
| ZC-27     | Contigua a APR<br>R1,<br>R2,R3,C1, C2,<br>C3,E1, E2, T1 |       |        | (*)  | x   | x  | 1,00 | 2,00 | 4,00 | 12,00          | 0,08 | x     |
| ZC-28     | R1, R2, R3,<br>E1, E2,<br>C1,C2 C3,<br>E3,<br>T1, T2    | 8,00  | 200,00 | (*)  | x   | x  | 1,00 | 2,00 | 4,00 | 32,00          | 0,08 | x     |
| ZC-29     | R1,R2,R3<br>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,<br>E1, E2,<br>C1,C2 C3,<br>E3,<br>T1, T2    | 10,00 | 250,00 | (*)  | x   | x  | 1,00 | 1,00 | 2,00 | 32,00<br>(***) | 0,08 | x     |
| ZC-31     | R1  | 10,00 | 250,00 | (*)  | x   | x  | 0,50 | 1,00 | 1,00 | 6,00           | x    | 0,20  |
| ZC-<br>32 | R1,R2, C1   | 8,00  | 160,00 | (*)  | 0 para H < ou = 6,00m<br>1,50 para H>6,00m e<br>< ou =12,00m H/7<br>para H>12,00m | 0<br>p/H<ou<br>= 6,00m<br>3,00m<br>para<br>H>6,00<br>m | 0,80 | 1,00 | 2,00 | 12,00<br>(***) | 0,03 | 0,10  |
|           | C2,E1,E2, I1,<br>T1, R3                                 |       |        | 3,00 |   |  |      |      |      |                |      |       |

(\*) Obedecer o alinhamento existente na maioria das edificações

(\*\*) - Corredor especial ( ver artigo 75)

(\*\*\*) a altura deverá atender as normas do COMAR para proteção dos aeródromos e segurança dos vôos

(\*\*\*\*) 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 m<sup>2</sup> (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 \_\_\_\_\_



**Mecônico Batista Galvão**  
Vereador- PSB

## JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI N° \_\_\_\_\_/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.

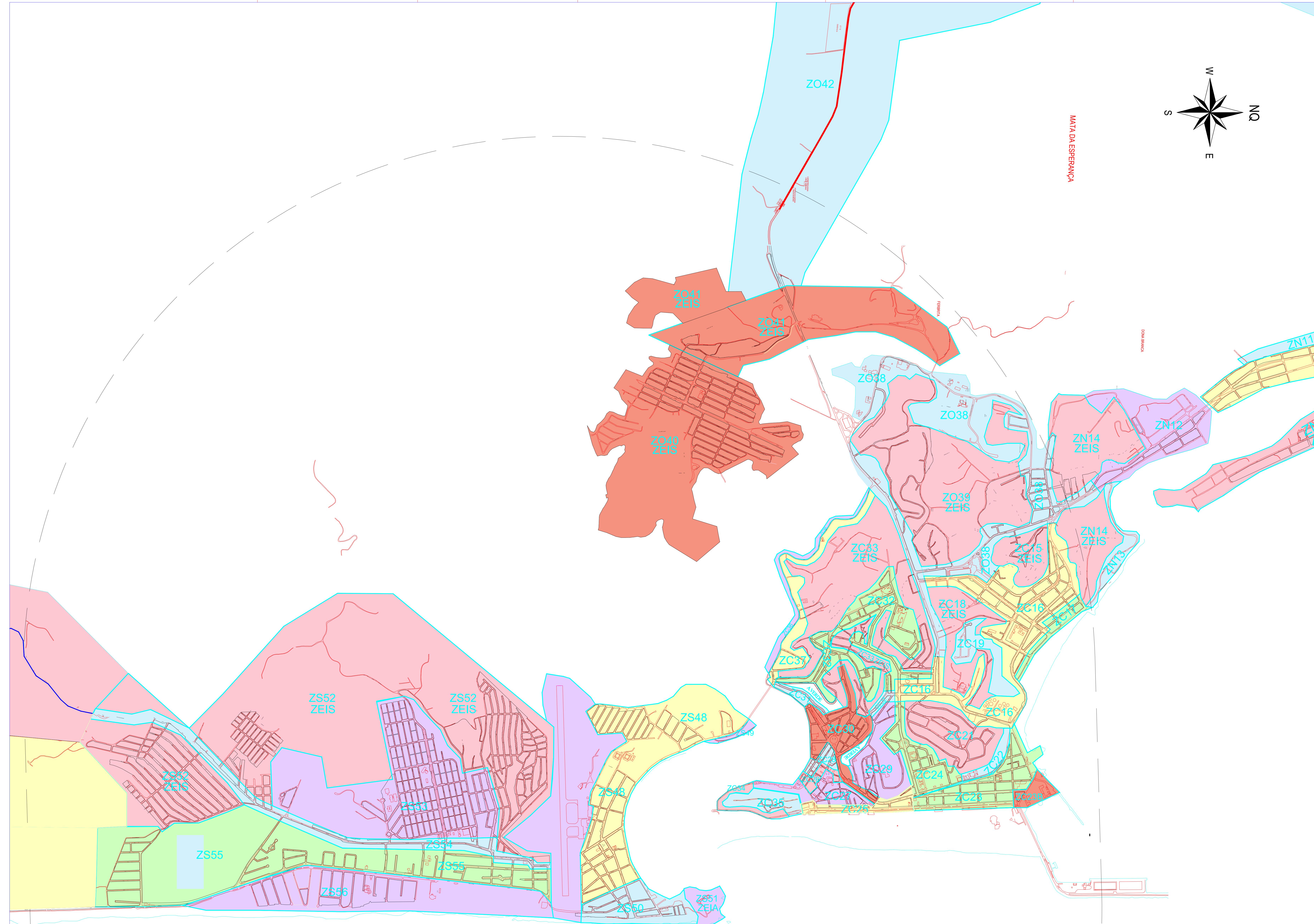
Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação deste importante Projeto de Lei.

Sala das Sessões da Câmara Municipal

Ilhéus, em \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.



**MAURÍCIO BATISTA GALVÃO**  
Vereador - PSB



# Prefeitura Municipal de Ilhéus

---

## Planta de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo

### Anexo I - Lei Nº 3746/2015

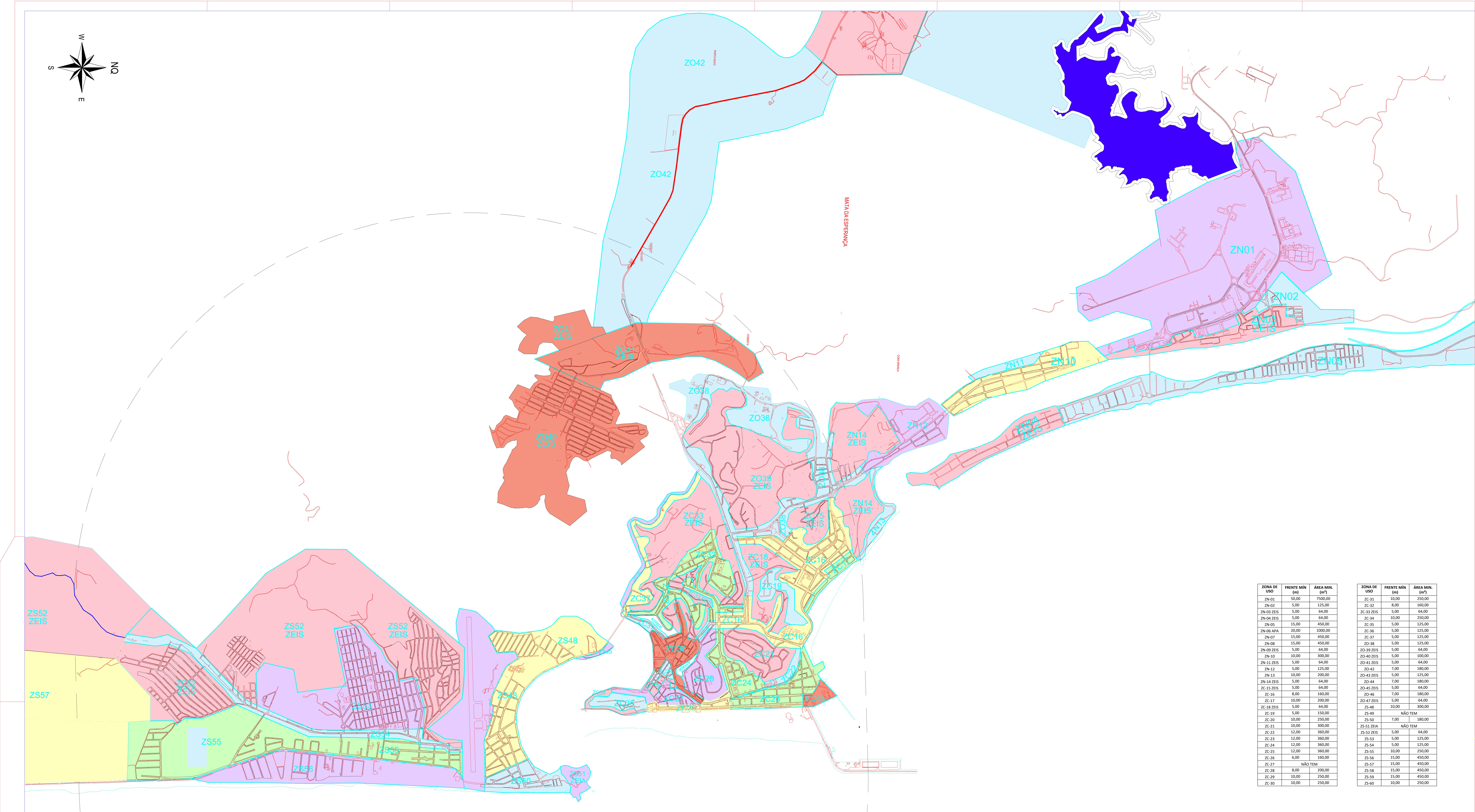
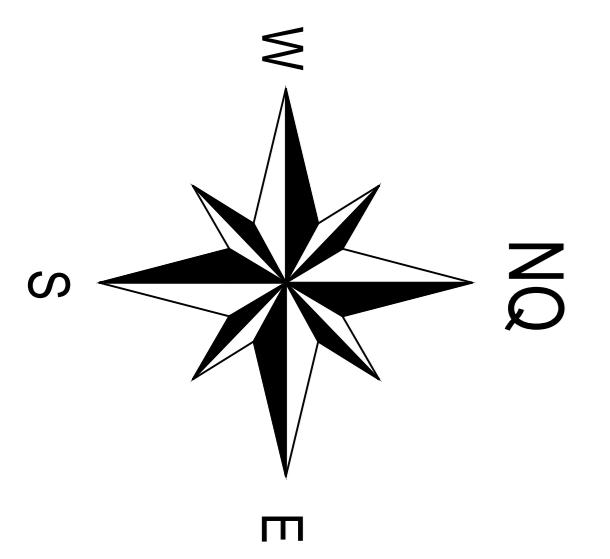
ESCALA: 1:10.000 DATA: SET / 2021 FOLHA:

04

---

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA

Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo



# refeitura Municipal de Ilhéus

---

| FRENTE MÍN<br>(m) | ÁREA MIN.<br>(m <sup>2</sup> ) | ZONA DE<br>USO | FRENTE MÍN<br>(m) | ÁREA MIN.<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|--------------------------------|----------------|-------------------|--------------------------------|
| 50,00             | 7500,00                        | ZC-31          | 10,00             | 250,00                         |
| 5,00              | 125,00                         | ZC-32          | 8,00              | 160,00                         |
| 5,00              | 64,00                          | ZC-33 ZEIS     | 5,00              | 64,00                          |
| 5,00              | 64,00                          | ZC-34          | 10,00             | 250,00                         |
| 15,00             | 450,00                         | ZC-35          | 5,00              | 125,00                         |
| 20,00             | 1000,00                        | ZC-36          | 5,00              | 125,00                         |
| 15,00             | 450,00                         | ZC-37          | 5,00              | 125,00                         |
| 15,00             | 450,00                         | ZO-38          | 5,00              | 125,00                         |
| 5,00              | 64,00                          | ZO-39 ZEIS     | 5,00              | 64,00                          |
| 10,00             | 300,00                         | ZO-40 ZEIS     | 5,00              | 100,00                         |
| 5,00              | 64,00                          | ZO-41 ZEIS     | 5,00              | 64,00                          |
| 5,00              | 125,00                         | ZO-42          | 7,00              | 180,00                         |
| 10,00             | 200,00                         | ZO-43 ZEIS     | 5,00              | 125,00                         |
| 5,00              | 64,00                          | ZO-44          | 7,00              | 180,00                         |
| 5,00              | 64,00                          | ZO-45 ZEIS     | 5,00              | 64,00                          |
| 8,00              | 160,00                         | ZO-46          | 7,00              | 180,00                         |
| 10,00             | 200,00                         | ZO-47 ZEIS     | 5,00              | 64,00                          |
| 5,00              | 64,00                          | ZS-48          | 10,00             | 300,00                         |
| 5,00              | 150,00                         | ZS-49          | NÃO TEM           |                                |
| 10,00             | 250,00                         | ZS-50          | 7,00              | 180,00                         |
| 10,00             | 300,00                         | ZS-51 ZEIA     | NÃO TEM           |                                |
| 12,00             | 360,00                         | ZS-52 ZEIS     | 5,00              | 64,00                          |
| 12,00             | 360,00                         | ZS-53          | 5,00              | 125,00                         |
| 12,00             | 360,00                         | ZS-54          | 5,00              | 125,00                         |
| 12,00             | 360,00                         | ZS-55          | 10,00             | 250,00                         |
| 6,00              | 160,00                         | ZS-56          | 15,00             | 450,00                         |
| NÃO TEM           |                                | ZS-57          | 15,00             | 450,00                         |
| 8,00              | 200,00                         | ZS-58          | 15,00             | 450,00                         |
| 10,00             | 250,00                         | ZS-59          | 15,00             | 450,00                         |
| 10,00             | 250,00                         | ZS-60          | 10,00             | 250,00                         |