



CÂMARA MUNICIPAL DE ILHÉUS  
GABINETE DO VEREADOR PROF. GURITA  
PRAÇA JJ SEABRA, S/Nº, ILHÉUS - BAHIA - CEP: 45653-280.  
TEL: (73) 2101 - 2615

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2025

**DISPÕEM SOBRE A INSERÇÃO DA CATEGORIA C-2 E C-3 NA ZONA DE USO ZO-41, DA CATEGORIA C-4 NA ZONA DE USO ZC-20 E ALTERAÇÕES NOS PARÂMETROS NA ZC-23, CONFORME TABELA EM ANEXO, QUE ALTERA PARTES DA LEI 3.746 DE 09 DE OUTUBRO DE 2015.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ILHÉUS**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais. Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** A categoria de uso e ocupação do solo C-2 e C-3, passa a pertencer ao conjunto de categorias permitidas, dentro da zona de uso e ocupação do solo ZO-41, bem como fica alterado o perímetro do zoneamento, conforme planta em anexo.

**Art. 2º.** A categoria de uso e ocupação do solo C-4, passa a pertencer ao conjunto de categorias permitidas, dentro da zona de uso e ocupação do solo ZC-20, bem como fica alterado o perímetro do zoneamento, conforme planta em anexo.

**Art. 3º.** Com efeito, fica alterado a folha 03, 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 republicada em seu inteiro teor, constante do Anexo I desta Lei, especificamente os parâmetros previstos para a ZC-20, ZC-23 e ZO-41, enquanto que as demais zonas permanecerão conforme a regulamentação vigente até a data da publicação da presente Lei.

**Art. 4º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º.** Revogam-se as disposições em contrário.

## ANEXO II - TABELA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

FOLHA 03

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO PERMITIDO CONFORME	ÍNDICES URBANÍSTICOS										
		FRENTE MIN DO LOTE (m)	ÁREA MIN DO LOTE (m²)	RECUSOS MÍNIMOS (m)			T.O. (taxa de ocupação máxima)	CAB (coef aproveitamento básico)	CAM (coef aproveitamento máximo)	H.M (altura máxima em m)	IP	P.U. (parâmetro) (Mínimo)
				FRENTE	LATERAIS	FUNDOS						
ZC-20	R1, R2, R3, C1, C2, C3, C4, E1, E2, E3, T1, T2, H, I2	10,00	250,00	7,00m Contados a partir do meio fio	x	x	0,80	1,00	2,00	30 (****)	0,06	0,10
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 3,00 para H>6,00m	0,60	2,00	4,00	40,00 (***)	0,18	0,20
					0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H>6,00m e < ou =12,00m 3,00m 12,00<h<45,00m (*****)					45,00 (*** (*****)		
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 3,00m 12,00<h<45,00m	0 p/H<ou =6,00m 3,00 para H>6,00m	0,70	2,00	4,00	45,00 (***)	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 =6,00m 3,00 para H>6,00m	0,60	2,00	4,00	32,00	0,18	15,00
	R1, R2, C1				(*)	H>6,00m						
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	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 3,00m para H>6,00m	0,80	1,00	2,00	12,00 (***)	0,03	0,10
	C2, E1, E2, H, T1, R3											

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

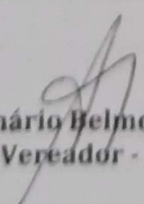
(\*\*) - Corredor especial (ver artigo 756)

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

(\*\*\*\*): nos lotes limítrofes com a rodovia, atender recuos e faixa de domínio estipulados pelo DERBA

(\*\*\*\*\*): Exceto para Avenida Soares Lopes

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Ilhéus, 28 de novembro de 2025.



Alzimário Belmonte Vieira  
Vereador - PSD

Augusto Cesar Porto  
Vereador - PP