



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

PROJETO DE LEI N° ____/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) | RECUOS MÍNIMOS (m) | | | T.O. (taxa de ocupação máxima) | CAB (coef. aproveitamento básico) | CAM (coef. aproveitamento máximo) | HM (altura máxima em m) | IP |
| | | | | FRENTE | LATERAIS | FUNDOS | | | | | |
| ZC-20 | R1, R2, R3, C1, C2, C3, C4 E1, E2, E3, T1, T2, I1, I2 | 10,00 | 250,00 | 7,00m Contados a partir do meio fio | x | x | 0,80 | 1,00 | 2,00 | 8,00 (***) | 0,06 (*) |
| 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 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 (*) |
| ZC-25 | R3, C2, C3 E1, E2, E3, T1, T2 R1, R2, C1 | 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 | 32,00 | 0,18 (*) |
| | | | | | (*) | | | | | 15,00 | |
| 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 (*) |
| ZC-27 | Contígua APR R1, R2, R3, C1, C2, C3, E1, E2, T1 | | | (*) | x | x | 1,00 | 2,00 | 4,00 | 12,00 | 0,08 (*) |
| 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 (*) |
| 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 (*) |
| 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 (*) |
| 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 C2, E1, E2, I1, T1, R3 | 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>6,00m | 0,80 | 1,00 | 2,00 | 12,00 (***) | 0,03 (*) |
| | | | | 3,00 | | | | | | | |

(*) Desde que o alinhamento existente na maioria das edificações

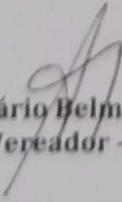
(**) - Corredor especial (ver artigo 786)

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

(****) nos intervalos com a rodovia, atender recuos e faixa de domínio estipulados pelo DERBA

(*****) Excepto para Avenida Soárez Lopes

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


Alzimário Belmonte Vieira
Vereador - PSD

Augusto Cesar Porto
Vereador - PP