



Aprovado em 12/12/15 Discussão em 12/12/15

Assinatura do Presidente

Lido no Expediente 05/12/14

Assinatura do Presidente

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.**

Altera as Leis Municipais nºs 1.385/2006 e 1.481/2007 e dá outras providências:

**O PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, com arrimo no artigo 74, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** O artigo 5º da Lei Municipal nº 1.481/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º (...).

I – (...)

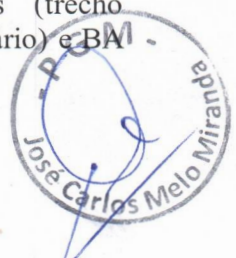
II – (...)

III. Corredores de Usos Diversificados Nível I:

- a) Corredor de Usos Diversificados da Av. Presidente Dutra (BR-116 - trecho urbano, conforme definido na Lei Municipal nº 717/93);
- b) Anel Rodoviário;
- c) Corredor de Usos Diversificados da Av. Brumado e BA 262 (trecho urbano, conforme definido na Lei Municipal nº 717/93).

III - A Corredores de Usos Diversificados Nível II:

- a) Corredor de Usos Diversificados da Av. Juracy Magalhães e BR 415 (trecho urbano, conforme definido na Lei Municipal nº 717/93);
- b) Corredor de Usos Diversificados da Av. Olívia Flores;
- c) Corredor de Usos Diversificados da Av. Luiz Eduardo Magalhães;
- d) Corredor de Usos Diversificados da Av. Bartolomeu de Gusmão;
- e) Corredor de Usos Diversificados da Av. Brasil;
- f) Corredor de Usos Diversificados da Av. Presidente Vargas (trecho compreendido a partir da intersecção da Av. Rosa Cruz até o anel viário) e BA 265 (trecho urbano, conforme definido na Lei Municipal nº 717/93);





**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.**

- g) Corredor de Usos Diversificados da Avenida Perimetral (Avenida proposta);
- h) Corredor de Usos Diversificados da Avenida de Interligação entre a BA-265 e a Av. Olívia Flores (Avenida proposta).

**III - B Corredores de Usos Diversificados Nível III:**

- a) Corredor de Usos Diversificados da Av. Pará;
- b) Corredor de Usos Diversificados da Av. Otávio Santos;
- c) Corredor de Usos Diversificados da Rua 10 de novembro;
- d) Corredor de Usos Diversificados da Rua Waldemar Sá Porto;
- e) Corredor de Usos Diversificados da Rua Siqueira Campos;
- f) Corredor de Usos Diversificados da Av. Vivaldo Mendes;
- g) Corredor de Usos Diversificados da Rua Genésio Porto;
- h) Corredor de Usos Diversificados da Av. Rosa Cruz;
- i) Corredor de Usos Diversificados da Av. Franklin Ferraz;
- j) Corredor de Usos Diversificados da Av. Ivo Freire de Aguiar;
- k) Corredor de Usos Diversificados da Av. Jorge Teixeira;
- l) Corredor de Usos Diversificados da Av. Alagoas;
- m) Corredor de Usos Diversificados da Av. Ilhéus;
- n) Corredor de Usos Diversificados da Av. Itabuna;
- o) Corredor de Usos Diversificados da Av. Paraná;
- p) Corredor de Usos Diversificados da Av. Frei Benjamin;
- q) Corredor de Usos Diversificados da Av. Paramirim;
- r) Corredor de Usos Diversificados da Rua Ribeira do Pombal;
- s) Corredor de Usos Diversificados da Av. Brasília;
- t) Corredor de Usos Diversificados da Rua Aurelino Leal;
- u) Corredor de Usos Diversificados da Av. A e Av. H (Lot. Pq. Conveima);
- v) Corredor de Usos Diversificados da Rua Santa Catarina;
- w) Corredor de Usos Diversificados da Av. Antônio Nascimento;
- x) Corredor de Usos Diversificados da Rua da Corrente;
- y) Corredor de Usos Diversificados da Av. Cláudia Botelho;
- z) Corredor de Usos Diversificados da Av. Gildásio Cairo;
- aa) Corredor de Usos Diversificados da Av. Radial 5 (Lot. Miro Cairo);
- bb) Corredor de Usos Diversificados da Av. Rafel Spínola;
- cc) Corredor de Usos Diversificados da Via Coletora (Urbis V);
- dd) Corredor de Usos Diversificados da Via Local (Lot. Bateias I);
- ee) Corredor de Usos Diversificados da Av. Amazonas;
- ff) Corredor de Usos Diversificados da Av. Modelo;
- gg) Corredor de Usos Diversificados da Av. Dr. Jadiel Matos;
- hh) Corredor de Usos Diversificados da Rua 1 (Lot. Jd. Copacabana/Pq. Conveima);
- ii) Corredor de Usos Diversificados da Rua José Pequeno;
- ii) Corredor de Usos Diversificados da Av. Renato Vaz Rebouças;







**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.**

- ll) Corredor de Usos Diversificados da Av. Filipinas;
- mm) Corredor de Usos Diversificados da Av. Deputado Ulisses Guimarães;
- nn) Corredor de Usos Diversificados da Rua N (Lot. Morada dos Pássaros III);
- oo) Corredor de Usos Diversificados da Av. Gilenilda Alves;
- pp) Corredor de Usos Diversificados da Av. Laura Nunes.

IV (...)

V (...)

VI (...)

§1º As Vias Marginais existentes ou projetadas ao longo dos corredores de usos diversificados terão os mesmos parâmetros dos respectivos corredores.

§2º Os Empreendimentos a serem edificados nos Corredores de Usos Diversificados deverão prever recuos de fundo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando possuírem até 02 pavimentos e de 2,00m (dois metros), quando possuírem acima de 02 pavimentos.

**Art. 2º** O §2º do Art. 11 da Lei Municipal nº 1.481/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 (...)

§2º As áreas institucionais não poderão ser atravessadas por cursos d'água, valas, córregos ou riachos, e deverão ainda:

- I. Ser obrigatoriamente cercadas, identificadas e sinalizadas pelo empreendedor.
  - a) As cercas deverão ser executadas em arame liso e estaca de concreto e/ou madeira.
- II. Ter seu levantamento planialtimétrico elaborado pelo empreendedor e disponibilizado, sem ônus, à Administração Pública Municipal.





**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.**

**Art. 3º** Fica alterado o §2º do art. 22 da Lei Municipal nº 1.481/2007, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22 (...)

§2º Nos condomínios horizontais e conjuntos habitacionais serão obrigatórias a reserva e/ou implantação de usos complementares proporcionais à densidade de ocupação prevista para o condomínio, de acordo com as disposições do Quadro 3.2 do Anexo III, nas seguintes condições:

- I. Quando ocorrer em lotes regulares, serão obrigatórias a reserva e implantação de áreas verdes e de lazer;
- II. Quando ocorrer em glebas, serão obrigatórias a reserva e implantação de áreas verdes e de lazer e a reserva de áreas institucionais, sendo esta última com acesso irrestrito a toda população;
- III. As áreas institucionais de que trata o inciso II deste parágrafo deverão satisfazer às normas e restrições estabelecidas para as mesmas no Título II, Capítulo IV, Seção II desta Lei, que trata de Loteamento e Reloteamento.

**Art. 4º** Acrescentam-se os §§1º e 2º ao art. 24 da Lei Municipal nº 1.481/2007, com a seguinte redação:

Art. 24 (...)

§1º Em se tratando de área de ocupação consolidada, destinada à Habitação de Interesse Social, admitir-se-á desdobro de lotes com área resultante mínima de 125 m<sup>2</sup> e testada mínima de 5,0 m, mediante parecer técnico prévio da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, condicionado às seguintes análises:

- I. A configuração espacial do Bairro e do entorno imediato para o enquadramento, considerando, inclusive, tendências de crescimento;
- II. Dimensão dos lotes existentes no entorno do empreendimento;
- III. Enquadramento da habitação como Habitação de Interesse Social (HIS).

§2º Fica liberado do atendimento do recuo lateral, estabelecido no Quadro 3.1 – Critérios e Restrições Aplicáveis às Zonas e Corredores de Usos, do Anexo III desta Lei, os lotes parcelados na situação prevista no §1º deste artigo.







**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.**

**Art. 8º** Fica alterado o Quadro 2.2 - Usos do Solo por Área de Influência, do Anexo II da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme disposto no Anexo I desta Lei.

§ 1º Permanecem inalterados os enquadramentos previstos no Quadro 2.2 da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme identificado neste artigo, para a Categoria de Uso "Industrial";

§ 2º Fica excluído o enquadramento previsto no Quadro 2.2 da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme identificado neste artigo, para a Categoria de Uso "Institucional".

**Art. 9º** Fica alterado o Quadro 3.1 – Critérios e Restrições Aplicáveis às Zonas e Corredores de Usos, do Anexo III da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme disposto no Anexo II desta Lei.

**Art. 10** Fica alterado o Quadro 3.2 - Parcelamento do Solo - Percentual Mínimo das Áreas para Usos Complementares, do Anexo III da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme disposto no Anexo III desta Lei.

**Art. 11** Fica alterado o Quadro 3.4 - Critérios e Restrições Relativos a Polos Geradores de Tráfego – PGT e Vagas para Estacionamento, do Anexo III da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme disposto no Anexo IV desta Lei.

**Art. 12** Fica alterado o Quadro 3.6 - Vagas para Estacionamento e ou Garagens Segundo o Uso, do Anexo III da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme disposto no Anexo V desta Lei.

**Art. 13** Fica alterado o Quadro 3.7 - Acessos, Área de Espera, Área de Acumulação e Altura Livre dos Estacionamentos e/ou Garagens, do Anexo III da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme disposto no Anexo VI desta Lei.

**Art. 14** O §1º do art. 120 da Lei Municipal nº 1.481/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:





**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.**

**Art. 5º** Fica estabelecido o seguinte critério para a aplicação do recuo lateral, conforme indicado no Quadro 3.1 do Anexo II da Lei Municipal nº 1.481/2007:

- I. Lotes com testada até 10m – isento de recuo lateral;
- II. Lotes com testada maior do que 10m e até 12m – exigência de recuo lateral em um dos lados;
- III. Lotes com testada maior do que 12m – exigência de recuo lateral em ambos os lados.

**Art. 6º** Nos lotes que fazem parte de quadras onde for constatada por vistoria da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana a existência de recuo frontal inferior ao estabelecido no Quadro 3.1 do Anexo III da Lei Municipal nº 1.481/2007, a edificação poderá ter recuo inferior ao exigido, desde que:

- I. Seja constatado em vistoria que a ocupação já ocorra em, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da extensão da quadra;
- II. Não ocupe área pública.

**Parágrafo único.** Permanecem inalterados os recuos previstos para as edificações com atividades específicas, estabelecidos no Anexo V da Lei Municipal nº 1.481/2007.

**Art. 7º** Fica alterado o Quadro 2.1 - Atividades/Empreendimento que configuram o Uso do Solo, do Anexo II da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme indicado:

- I. Fica alterada a atividade S – 1.7 para Confeção de doces e salgados/Padaria/Delicatessen;
- II. Fica alterada a atividade IN – 2.1 para Associações, federações, sindicatos, cooperativas (exceto atividades de recreação e lazer, enquadradas em S – 8);
- III. Fica alterada a atividade IN – 2.2 para Outras atividades de organização não classificadas;
- IV. Fica acrescentada a atividade ED – 2.15 – Ensino de 3º Grau com área construída superior a 12.000m², sendo objeto de estudo específico pela Prefeitura Municipal, ficando ainda submetida à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V. Fica excluída a atividade S - 4.21 – Rebocadores, carga e descarga e salvamento de navios.







**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.**

Art. 120. (...)

§1º Na hipótese do interessado não prestar as informações ou anexar os documentos requisitados, abandonando o processo por mais de 30 dias, este será arquivado, sem prejuízo das sanções cabíveis, podendo, entretanto, ser reaberto, caso não fira direitos de terceiros adquiridos durante o tempo de arquivamento, e mediante pagamento de nova taxa de análise, considerando que:

I – Para a reabertura do processo será gerado novo protocolo, devendo o processo original ser apenso ao mesmo, sendo o prazo de análise e emissão do Alvará contado a partir da data da reabertura;

II – Os documentos que constam do processo original poderão ser considerados, devendo ser atualizados e complementados pelo Requerente, conforme solicitação do órgão público municipal competente.

**Art. 15** O inciso IV do artigo 31 da Lei Municipal nº 1.385/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 31 (...)

IV. Organização dos Corredores de Usos Diversificados destinando-os à implantação de empreendimentos Polos Geradores de Tráfego, com as respectivas medidas mitigadoras para o tráfego intensivo e consolidação dos seguintes corredores:

a) Corredores de Usos Diversificados Nível I:

1. Corredor de Usos Diversificados da Av. Presidente Dutra (BR-116 - trecho urbano, conforme definido na Lei Municipal nº 717/93);
2. Anel Rodoviário;
3. Corredor de Usos Diversificados da Av. Brumado e BA 262 (trecho urbano, conforme definido na Lei Municipal nº 717/93).

b) Corredores de Usos Diversificados Nível II:

1. Corredor de Usos Diversificados da Av. Juracy Magalhães e BR 415 (trecho urbano, conforme definido na Lei Municipal nº 717/93);
2. Corredor de Usos Diversificados da Av. Olívia Flores;
3. Corredor de Usos Diversificados da Av. Luiz Eduardo Magalhães;
4. Corredor de Usos Diversificados da Av. Bartolomeu de Gusmão;
5. Corredor de Usos Diversificados da Av. Brasil;





**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.**

6. Corredor de Usos Diversificados da Av. Presidente Vargas (trecho compreendido a partir da intersecção da Av. Rosa Cruz até o anel viário) e a BA 265 (trecho urbano, conforme definido na Lei Municipal nº 717/93);
7. Corredor de Usos Diversificados da Avenida Perimetral (Avenida proposta);
8. Corredor de Usos Diversificados da Avenida de Interligação entre a BA-265 e a Av. Olívia Flores (Avenida proposta).

c) Corredores de Usos Diversificados Nível III:

1. Corredor de Usos Diversificados da Av. Pará;
2. Corredor de Usos Diversificados da Av. Otávio Santos;
3. Corredor de Usos Diversificados da Rua 10 de novembro;
4. Corredor de Usos Diversificados da Rua Waldemar Sá Porto;
5. Corredor de Usos Diversificados da Rua Siqueira Campos;
6. Corredor de Usos Diversificados da Av. Vivaldo Mendes;
7. Corredor de Usos Diversificados da Rua Genésio Porto;
8. Corredor de Usos Diversificados da Av. Rosa Cruz;
9. Corredor de Usos Diversificados da Av. Franklin Ferraz;
10. Corredor de Usos Diversificados da Av. Ivo Freire de Aguiar;
11. Corredor de Usos Diversificados da Av. Jorge Teixeira;
12. Corredor de Usos Diversificados da Av. Alagoas;
13. Corredor de Usos Diversificados da Av. Ilhéus;
14. Corredor de Usos Diversificados da Av. Itabuna;
15. Corredor de Usos Diversificados da Av. Paraná;
16. Corredor de Usos Diversificados da Av. Frei Benjamin;
17. Corredor de Usos Diversificados da Av. Paramirim;
18. Corredor de Usos Diversificados da Rua Ribeira do Pombal;
19. Corredor de Usos Diversificados da Av. Brasília;
20. Corredor de Usos Diversificados da Rua Aurelino Leal;
21. Corredor de Usos Diversificados da Av. A e Av. H (Lot. Pq. Conveima);
22. Corredor de Usos Diversificados da Rua Santa Catarina;
23. Corredor de Usos Diversificados da Av. Antônio Nascimento;
24. Corredor de Usos Diversificados da Rua da Corrente;
25. Corredor de Usos Diversificados da Av. Cláudia Botelho;
26. Corredor de Usos Diversificados da Av. Gildásio Cairo;
27. Corredor de Usos Diversificados da Av. Radial 5 (Lot. Miro Cairo);
28. Corredor de Usos Diversificados da Av. Rafel Spínola;
29. Corredor de Usos Diversificados da Via Coletora (Urbis V);
30. Corredor de Usos Diversificados da Via Local (Lot. Bateias I);
31. Corredor de Usos Diversificados da Av. Amazonas;
32. Corredor de Usos Diversificados da Av. Modelo;
33. Corredor de Usos Diversificados da Av. Dr. Jadiel Matos;





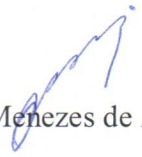


**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.**

- 34. Corredor de Usos Diversificados da Rua 1 (Lot. Jd. Copacabana/Pq. Conveima);
- 35. Corredor de Usos Diversificados da Rua José Pequeno;
- 36. Corredor de Usos Diversificados da Av. Renato Vaz Rebouças;
- 37. Corredor de Usos Diversificados da Av. Filipinas;
- 38. Corredor de Usos Diversificados da Av. Deputado Ulisses Guimarães;
- 39. Corredor de Usos Diversificados da Rua N (Lot. Morada dos Pássaros III);
- 40. Corredor de Usos Diversificados da Av. Gilenilda Alves;
- 41. Corredor de Usos Diversificados da Av. Laura Nunes.

**Art. 16** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista - Bahia, 04 de dezembro de 2014.

  
Guilherme Menezes de Andrade  
Prefeito



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES  
ANEXO I DO PLC nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014  
QUADRO 2.2 - USO DO SOLO POR ÁREA DE INFLUÊNCIA

CATEGORIA DE USO: COMÉRCIO ATACADISTA

Comércio Atacadista: CA-a

Lido no Expediente 12/14  
Assinatura do Presidente

Área de Influência:

Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de até 500 m<sup>2</sup>

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 500 a 10.000 m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 10.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>CA-1 Comércio Atacadista de Produtos Alimentícios</b>
CA-1.1, CA-1.2, CA-1.3, CA-1.4, CA-1.5, CA-1.6, CA-1.7, CA-1.8, CA-1.9, CA-1.10, CA-1.11, CA-1.12, CA-1.13, CA-1.14
<b>CA-2 Comércio Atacadista de Produtos Agropecuários e Extrativos</b>
CA-2.3, CA-2.4, CA-2.7
<b>CA-3 Comércio Atacadista de Produtos Especializados</b>
CA-3.1, CA-3.2, CA-3.3, CA-3.4, CA-3.5, CA-3.6, CA-3.7, CA-3.8, CA-3.9, CA-3.10, CA-3.11, CA-3.12, CA-3.13, CA-3.14, CA-3.15, CA-3.16, CA-3.17, CA-3.18, CA-3.19, CA-3.20, CA-3.21, CA-3.22, CA-3.23, CA-3.24, CA-3.25, CA-3.26, CA-3.27
<b>CA-5 Comércio Atacadista de Produtos Diversos</b>
CA-5.1, CA-5.2, CA-5.3, CA-5.4, CA-5.5, CA-5.6, CA-5.7, CA-5.10, CA-5.17, CA-5.24

Comércio Atacadista: CA-b

Área de Influência

Local: Estas atividades não são permitidas em nível local

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de até 5.000 m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 5.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>CA-2 Comércio Atacadista de Produtos Agropecuários e Extrativos</b>
CA-2.1, CA-2.2, CA-2.5, CA-2.6, CA-2.8, CA-2.9, CA-2.10, CA-2.11
<b>CA-4 Comércio Atacadista de Produtos Perigosos</b>
CA-4.1, CA-4.2, CA-4.3, CA-4.4, CA-4.5, CA-4.6, CA-4.7
<b>CA-5 Comércio Atacadista de Produtos Diversos</b>
CA-5.8, CA-5.9, CA-5.11, CA-5.12, CA-5.13, CA-5.14, CA-5.15, CA-5.16, CA-5.18, CA-5.19, CA-5.20, CA-5.21, CA-5.22, CA-5.23, CA-5.25, CA-5.26, CA-5.27, CA-5.28, CA-5.29

CATEGORIA DE USO: COMÉRCIO VAREJISTA

Comércio Varejista: CV-a

Área de Influência

Local : Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 700 m<sup>2</sup>

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 700 a 7.000 m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 7.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>CV -1 Comércio Varejista de Produtos Alimentícios</b>
CV-1.1, CV-1.2, CV-1.3, CV-1.4, CV-1.5, CV-1.6, CV-1.7, CV-1.8, CV-1.9, CV-1.10, CV-1.11, CV-1.12, CV-1.13, CV-1.14
<b>CV -2 Comércio Varejista de Produtos Agropecuários e Extrativos</b>
CV-2.3, CV-2.4
<b>CV - 3 Comércio Varejista de Produtos Especializados</b>
CV-3.1, CV-3.2, CV-3.3, CV-3.4, CV-3.5, CV-3.6, CV-3.7, CV-3.8, CV-3.9, CV-3.10, CV-3.11, CV-3.12, CV-3.13, CV-3.14, CV-3.15, CV-3.16, CV-3.17, CV-3.18, CV-3.19, CV-3.20, CV-3.21, CV-3.22, CV-3.23, CV-3.24, CV-3.25, CV-3.26, CV-3.27
<b>CV - 5 Comércio Varejista de Produtos Diversos</b>
CV-5.9, CV-5.10, CV-5.12, CV-5.14, CV-5.17, CV-5.22





**Comércio Varejista: CV-b****Área de Influência:**Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 700 m<sup>2</sup>Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 700 a 2.500 m<sup>2</sup>Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 2.500 m<sup>2</sup>Lido no Expediente 08/12/19  
Assinatura do Presidente

USO
<b>CV -2 Comércio Varejista de Produtos Agropecuários e Extrativos</b>
CV-2.2, CV-2.5, CV-2.6, CV-2.7, CV-2.8, CV-2.9, CV-2.10, CV-2.11
<b>CV - 4 Comércio Varejista de Produtos Perigosos</b>
CV-4.1, CV-4.6, CV-4.7
<b>CV - 5 Comércio Varejista de Produtos Diversos</b>
CV-5.1, CV-5.2, CV-5.3, CV-5.4, CV-5.5, CV-5.6, CV-5.7, CV-5.8, CV-5.11, CV-5.16, CV-5.18, CV-5.19, CV- 5.20, CV-5.23, CV-5.24, CV-5.25, CV-5.27, CV-5.28, CV-5.29

**Comércio Varejista: CV-c****Área de Influência:**Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 300 m<sup>2</sup>Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 300 a 1.000m<sup>2</sup>Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 1.000m<sup>2</sup>

USO
<b>CV -2 Comércio Varejista de Produtos Agropecuários e Extrativos</b>
CV-2.1
<b>CV - 4 Comércio Varejista de Produtos Perigosos</b>
CV -4.2, CV -4.3, CV -4.4, CV -4.5
<b>CV - 5 Comércio Varejista de Produtos Diversos</b>
CV-5.13, CV-5.15, CV-5.21, CV-5.26

**CATEGORIA DE USO: SERVIÇO****Serviços: S-a****Área de Influência:**Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 1.000 m<sup>2</sup>Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 1.000 a 5.000m<sup>2</sup>Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 5.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>S-10 Serviços Pessoais</b>
S-10.1, S-10.2, S-10.3, S-10.4

**Serviços: S-b****Área de Influência:**Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 700 m<sup>2</sup>Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 700 a 5.000 m<sup>2</sup>Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 5.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>S-1 Serviço de Alimentação e Bebidas</b>
S-1.1, S-1.2, S-1.3, S-1.4, S-1.5, S-1.6, S-1.7, S-1.8, S-1.9
<b>S-8 Serviços de Esporte, Lazer e Diversão</b>
S-8.1



## Serviços: S-c

Assinatura do Presidente

## Área de Influência:

Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 500 m<sup>2</sup>Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 500 a 2.500m<sup>2</sup>Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 2.500m<sup>2</sup>

USO
<b>S-2 Serviços de Saúde, Saneamento e Assistência Social</b>
S-2.6, S-2.9, S-2.10
<b>S-4 Serviços de Administração, Finanças e Empresarial</b>
S-4.1, S-4.2, S-4.3, S-4.4, S-4.6, S-4.7, S-4.8, S-4.9, S-4.10, S-4.13, S-4.14, S-4.15, S-4.16, S-4.17, S-4.18, S-4.19, S-4.20, S-4.23, S-4.24, S-4.25, S-4.26, S-4.27, S-4.28, S-4.30, S-4.31, S-4.33, S-4.34
<b>S-6 Serviços de Manutenção, Conservação, Oficinas e Locação</b>
S-6.2, S-6.3, S-6.4, S-6.5, S-6.6, S-6.8, S-6.9, S-6.10, S-6.11, S-6.12, S-6.13, S-6.14, S-6.15, S-6.16, S-6.17, S-6.19, S-6.20, S-6.21, S-6.22, S-6.25, S-6.26, S-6.41, S-6.43, S-6.44, S-6.45, S-6.47, S-6.48, S-6.49, S-6.50, S-6.51, S-6.52, S-6.53, S-6.54, S-6.55, S-6.56, S-6.57, S-6.58, S-6.59, S-6.60, S-6.61
<b>S-8 Serviços de Esporte, Lazer e Diversão</b>
S-8.10
<b>S-9 Serviços de Produtos Agropecuários e Extrativos</b>
S-9.8, S-9.11, S-9.19
<b>S-11 Outros Serviços</b>
S-11.3

## Serviços: S-d

## Área de Influência:

Local: Estas atividades não são permitidas em nível local

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 5.000 m<sup>2</sup>Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 5.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>S-4 Serviços de Administração, Finanças e Empresarial</b>
S-4.22, S-4.32
<b>S-6 Serviços de Manutenção, Conservação, Oficinas e Locação</b>
S-6.18, S-6.23, S-6.24, S-6.27, S-6.46

## Serviços: S-e

## Área de Influência:

Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 2.500 m<sup>2</sup>Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 2.500 a 10.000 m<sup>2</sup>Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 10.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>S-5 Serviços de Hospedagem</b>
S-5.1, S-5.2, S-5.3

## Serviços: S-f

## Área de Influência:

Local: Estas atividades não são permitidas em nível local

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 5.000 m<sup>2</sup>Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 5.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>S-11 Outros Serviços</b>
S-11.1, S-11.2, S-11.4, S-11.5, S-11.6, S-11.7, S-11.8, S-11.9, S-11.10

## Serviços: S-g

## Área de Influência:

Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 1.200 m<sup>2</sup>Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 1.200 a 5.000m<sup>2</sup>Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 5.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>S-6 Serviços de Manutenção, Conservação, Oficinas e Locação</b>
S-6.1





Lido no Expediente 8/12/14  
Assinatura do Presidente

**Serviços: S-h**

**Área de Influência:**

Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 10.000m<sup>2</sup>

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 10.000 a 25.000 m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 25.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>S-2 Serviços de Saúde, Saneamento e Assistência Social</b>
S-2.1, S-2.2, S-2.3, S-2.4, S-2.8, S-2.11, S-2.12, S-2.13

**Serviços: S-i**

**Área de Influência:**

Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 2.500 m<sup>2</sup>

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 2.500 a 5.000 m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 5.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>S-3 Serviços de Educação</b>
S-3.1, S-3.2, S-3.3, S-3.4, S-3.5, S-3.6, S-3.7, S-3.8, S-3.9, S-3.10, S-3.11, S-3.13, S-3.14, S-3.15
<b>S-8 Serviços de Esportes, Lazer e Diversão</b>
S-8.9

**Serviços: S-j**

**Área de Influência:**

Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 5.000m<sup>2</sup>

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 5.000 a 10.000 m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 10.000 a 12.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>S-3 Serviços de Educação</b>
S-3.12

**Serviços: S-l**

**Área de Influência:**

Local: Atividades e Empreendimentos até 200 lugares ou pessoas

Municipal: Atividades e Empreendimentos de 200 a 1.000 lugares ou pessoas

Regional: Atividades e Empreendimentos acima de 1.000 lugares ou pessoas

USO
<b>S-8 Serviços de Esportes, Lazer e Diversão</b>
S-8.2, S-8.3, S-8.4, S-8.5, S-8.6, S-8.7, S-8.8, S-8.11, S-8.13, S-8.14, S-8.15, S-8.16, S-8.17

**Serviços: S-m**

**Área de Influência:**

Local: Atividades e Empreendimentos até 100 vagas

Municipal: Atividades e Empreendimentos de 100 a 500 vagas

Regional: Atividades e Empreendimentos acima de 500 vagas

USO
<b>S-4 Serviços de Administração, Finanças e Empresarial</b>
S-4.11, S-4.12
<b>S-6 Serviços de Manutenção, Conservação, Oficinas e Locação</b>
S-6.7

**Serviços: S-n**

**Área de Influência:**

Local: Estas atividades não são permitidas em nível local

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 30.000 m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 30.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>S-2 Serviços de Saúde, Saneamento e Assistência Social</b>
S-2.5, S-2.7
<b>S-8 Serviços de Esportes, Lazer e Diversão</b>
S-8.12



Lido no Expediente 05/12/24  
Assinatura do Presidente

Serviços: S-o (OBJETO DE ESTUDO ESPECÍFICO)

USO
<b>S-4 Serviços de Administração, Finanças e Empresarial</b>
S-4.29
<b>S-9 Serviços de Produtos Agropecuários e Extrativos</b>
S-9.1, S-9.3, S-9.4, S-9.5, S-9.6, S-9.7, S-9.9, S-9.10, S-9.12, S-9.13, S-9.14, S-9.15, S-9.16, S-9.17, S-9.18, S-9.20, S-9.21, S-9.22, S-9.23, S-9.24, S-9.25

Serviços: S-p

Área de Influência:

Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 500 m<sup>2</sup>

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 500 a 2.000 m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 2.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>S-6 Serviços de Manutenção, Conservação, Ofícios e Locação</b>
S-6.62
<b>S-7 Serviços de Ofício</b>
S-7.1, S-7.2, S-7.3, S-7.4, S-7.5, S-7.6, S-7.7, S-7.8, S-7.9, S-7.10, S-7.11, S-7.12, S-7.13, S-7.14, S-7.15
<b>S-9 Serviços de Produtos Agropecuários e Extrativos</b>
S-9.2

CATEGORIA DE USO EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos: E-a

Área de Influência:

Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 3.000 m<sup>2</sup>

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 3.000 a 10.000m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 10.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>ED-2 Especial</b>
ED-2.6, ED-2.9

Empreendimentos: E-b

Área de Influência:

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 30.000m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 30.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>ED-2 Especial</b>
ED-2.10, ED-2.11

Empreendimentos : E-c

Área de Influência:

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 50.000m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 50.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>ED-2 Especial</b>
ED-2.1, ED-2.3, ED-2.13,

Empreendimentos : E-d

Área de Influência:

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 10.000m<sup>2</sup>

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 10.000 m<sup>2</sup>

USO
<b>ED-2 Especial</b>
ED-2.12, ED-2.14





Empreendimentos: E-e

Área de Influência:

Objeto de Estudo Específico

USO
ED-2 Especial
ED-2.2, ED-2.4, ED-2.5, ED-2.7, ED-2.8, ED-2.15

*[Handwritten signature]*

Lido no Expediente 08/12/14

*[Handwritten signature]*  
Assinatura do Presidente



**ANEXO II DO PLC Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014 – QUADRO 3.1 - CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES  
APLICÁVEIS ÀS ZONAS E CORREDORES DE USOS**

ZONA DE USO	LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS (1)	Ca		Co	Cp	RECUOS MÍNIMOS (m)		DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTES	
			Cab	Cam			Frontal	Lateral	Lote mínimo (m²)	Testada mínima (m)
ZR-1	Recreio, Candeias I, Brasil, <b>Jurema</b> Patagônia I	<b>CA, CV, S</b> - até o Nível Local; <b>ID-a</b> - até o Nível Local; <b>R, E, IN</b>	1,0	3,0	0,60	0,15	3,0	1,50	250,0 <b>200,0</b>	10,0
ZR-2	Guarani, Cruzeiro, Alto do Maron Primavera, Lagoa das Flores		1,0	1,5	0,60	0,20	3,0	1,50	<b>200,0</b> 250,0	10,0
ZR-3	Ibirapuera, Zabelê, São Pedro Nossa Senhora Aparecida		1,0	1,5	0,60	0,30	3,0	1,50	<b>200,0</b> 200,0	10,0
ZR-4-	Bateias, Patagônia II, Jatobá, Campinhos		0,7	1,0	0,60	0,20	3,0	1,50	250,0	10,0
ZR-5	Felícia I, Boa Vista I, Candeias II		1,0	2,0	0,60	0,20	3,0	1,50	250,0	10,0
ZR-6	Felícia II, Boa Vista II, Candeias III		0,5	<b>2,0</b>	0,60	0,20	<b>3,0 (3)</b>	<b>1,50 (3)</b>	360,0	12,0
ZR-7	Airton Sena, Espírito Santo Universidade		0,2	2,00	0,60	0,30	3,0	1,50	<b>200,0</b> 360,0	<b>10,0</b> 12,0
Centro Municipal	Centro	<b>CA, CV, S</b> – até o Nível Regional; <b>ID-a</b> - até o Nível Local; <b>R, E, IN</b>	1,0	3,0	0,70	0,15	3,0	1,50	250,0	10,0
Subcentro do Bairro Brasil	Bairro Brasil	<b>CA, CV, S</b> – até o Nível Municipal; <b>ID-a</b> - até o Nível Local; <b>R, E, IN</b>	1,0	1,5	0,70	0,20	3,0	1,50	250,0	10,0
Corredores de Usos Diversificados Nível I	Av. Presidente Dutra e Anel Rodoviário	<b>CA, CV, S</b> – até o Nível Regional;	1,0	2,5	0,70	0,20	5,0	3,0	420,0	14,0
	Avenida Brumado e BA 262 (trecho urbano)	<b>ID-a</b> - até o Nível Local; <b>R, E, IN</b>	1,0	1,0	0,70	0,20	<b>5,0</b>	1,50	360,0	12,0

Lido no Expediente 05/12/14  
Assinatura do Presidente





ZONA DE USO	LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS (1)	Ca		Co	Cp	RECUOS MÍNIMOS (m)		DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTES	
			Cab	Cam			Frontal	Lateral	Lote mínimo (m²)	Testada mínima (m)
Corredores de Usos Diversificados Nível II	Conforme Inciso III.2 do Art. 1º desta Lei	CA – até o Nível Municipal; CV, S – até o Nível Regional; ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	1,0	2,0	0,60	0,20	5,0	1,50	360,0	10,0
Corredores de Usos Diversificados Nível III	Conforme Inciso III.3 do Art. 1º desta Lei	CA – até o Nível Local; CV, S – até o Nível Municipal; ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	Parâmetros definidos segundo a Zona de Uso Residencial na qual está inserido o trecho da via objeto do Alvará de Implantação.							
Distrito Industrial	Distrito Industrial	ID, CA – até o nível Regional; CV, S-2, S-4, S-6, S-11 - níveis Municipal e Regional	1,0	2,5	0,60	0,30	14,0	6,0	5.000,0	50,0
Núcleos Urbanos	Povoado de São João da Vitória, Vilas e Povoados	CV, S – até os de Nível Local; (2) R, E, IN	1,0		0,50	0,30	3,0	1,5	125,0	5,0

- (1) Ver QUADRO 2.1 – Atividades/ Empreendimentos que Configuram o Uso do Solo e QUADRO 2.2 - Uso do Solo por Área de Influência  
(2) Empreendimentos de nível de influência mais elevado nos distritos devem ser objeto de parecer do Conselho de Desenvolvimento Urbano.  
(3) Na ZR -6, para lotes com testada superior a 12,00 m (doze metros), os recuos deverão obedecer aos seguintes critérios:

3.1 – Respeitando o mínimo de 3,00 m, o **Recuo Frontal** será resultante da aplicação da seguinte fórmula:

$$RFP = 3,00 + 0,6 [(n - 12 \text{ m}) / 3,0], \text{ onde:}$$

RFP = Recuo Frontal Progressivo;  
n = Gabarito medido em m (metros)

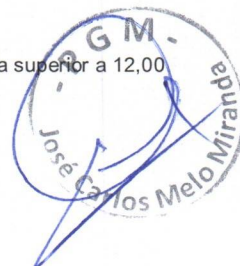
3.2 – Respeitando o mínimo de 1,50 m, os **Recuos Laterais** serão resultantes da aplicação da seguinte fórmula:

$$RLP = 1,50 + 0,3 [(n - 12 \text{ m}) / 3,0], \text{ onde:}$$

RLP = Recuo Frontal Progressivo;  
n = Gabarito medido em m (metros)

3.3 – O **Recuo de Fundo** deverá ser de 1,50 m para lotes com testada até 12,00 m e de 2,00 m para lotes com testada superior a 12,00 m.

Lido no Expediente 5/12/19  
Assinatura do Presidente



Ca - Coeficiente de Aproveitamento;  
Cab - Coeficiente de Aproveitamento Básico;  
Cam - Coeficiente de Aproveitamento Máximo;  
Co - Coeficiente de Ocupação;  
Cp - Coeficiente de Permeabilidade.



Lido no Expediente 812/14  
Assinatura do Presidente





**Anexo III DO PLC Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014 – Quadro 3.2 - PARCELAMENTO DO SOLO - PERCENTUAL MÍNIMO DAS ÁREAS PARA USOS COMPLEMENTARES**

ZONA DE USO	ÁREAS INSTITUCIONAIS	ÁREAS VERDES E LAZER	SISTEMA VIÁRIO (1)	COMÉRCIO (2)	SERVIÇO (2)
ZR-1	7%	15%	13%	2%	2%
ZR-2	9%	15%	11%	2%	2%
ZR-3	9%	15%	11%	2%	2%
ZR-4	7%	18%	10%	2%	2%
ZR-5	8%	15%	13%	2%	2%
ZR-6	8%	15%	13%	2%	2%
ZR-7	7%	15%	13%	2%	2%
Zonas de Usos Diversificados	7%	15%	13%	2%	2%
Corredores de Usos Diversificados	Parâmetros definidos segundo a Zona de Uso Residencial na qual está inserido o trecho da via objeto do Parcelamento do solo.				

(1) Percentual mínimo de área a ser transferida ao Município, independente do projeto.

(2) As áreas reservadas a comércio e serviços não serão objeto de transferência ao Município e serão exigidas apenas em parcelamentos para fins residenciais.

Lido no Expediente 05/12/14

Assinatura do Presidente



Lido no Expediente 05/12/14  
Assinatura do Presidente

**ANEXO IV DO PLC Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014 – QUADRO 3.4 - CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES RELATIVOS A PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO - PGT E VAGAS PARA ESTACIONAMENTO**

CATEGORIAS DE USO (2)	CLASSIFI- CAÇÃO DO PGT	PORTE (Área Construída)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS				
			ESTACIONA- MENTO E/OU GARAGEM	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE	OSERVAÇÃO	
S-e (S-5.1)	P1	Até 2.500 m²	01 vaga para cada 05 unidade autônoma (U.A)	01	01	-	
	P2	de 2.500 a 10.000 m²		01	01	01 para ônibus e 02 para taxi	
	P3	Acima de 10.000 m²		01 para carga e descarga a cada 3.000 m²	03	05 para ônibus e 05 para taxi	
S-h (S-2.3)	P1	Até 10.000 m²	01 para cada 02 leitos	01 para cada 3.000m²	02	01 para ambulância a cada 2.500 m²	
	P2	de 10.000 a 25.000 m²	01 para cada 03 leitos		03		
	P3	Acima de 25.000 m²	01 para cada 04 leitos		04		
S-c (S-2.9, S-2.10)	P1	Até 500 m²	01 para cada 30 m² de Área Útil ou fração		01	01 para ambulância a cada 2.500 m², quando houver Pronto Atendimento	
	P2	de 500 a 2.500 m²			02		
	P3	Acima de 2.500 m²			04		
S-h (S-2.4, S-2.11)	P1	Até 10.000 m²			01		
	P2	de 10.000 a 25.000 m²			02		
	P3	Acima de 25.000 m²			04		
S-i (S-3.5, S-3.10, S-3.11, S-3.13, S-3.14, S-3.15)	P1	Até 2.500 m²		01 para cada 50 m² de Área de Utilização prolongada ou fração	-	02	-
	P2	de 2.500 a 5.000 m²		01 para cada 50 m² de Área de Utilização prolongada ou fração	01	02	(2)
	P3	Acima de 5.000 m²		01 para cada 30 m² de Área de Utilização prolongada ou fração	01	03	
S-j (S-3.12)	P1	Até 2.500 m²	01 para cada 30 m² de Área de Utilização prolongada ou fração	01	02	(2)	
	P2	de 2.500 a 7.000 m²		01	02		
	P3	de 7.000 a 10.000 m²		02	04		
S-l (S-8.2, S-8.3, S-8.4, S-8.5, S-8.6, S-8.7, S-8.8, S- 8.13, S-8.14, S- 8.15, S-8.16, S-8.17)	P1	Até 200 lugares ou lugares	01 para cada 08 lugares	-	02	-	
	P2	de 200 a 1.000 lugares ou lugares	01 para cada 06 lugares	01	03	(2)	
	P3	Acima de 1.000 lugares ou lugares	01 para cada 04 lugares	02	05		





Lido no Expediente 05/01/14  
Assinatura do Presidente

**ANEXO IV – QUADRO 3.4 - CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES RELATIVOS A PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO - PGT E VAGAS PARA ESTACIONAMENTO**

CATEGORIAS DE USO (2)	CLASSIFICAÇÃO DO PGT	PORTE (Área Construída)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS			
			ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE	OSERVAÇÃO
ED-1.6	P1	Até 300 m <sup>2</sup>	01 para cada 25 m <sup>2</sup> de Área de Utilização prolongada ou fração	-	-	-
	P2	de 300 a 5.000 m <sup>2</sup>		01	01	(2)
	P3	Acima de 5.000 m <sup>2</sup>		02	01	
ED-1.8	P1	Até 300 m <sup>2</sup>	01 para cada 25 m <sup>2</sup> de Área de Utilização prolongada ou fração	01	-	-
	P2	de 300 a 5.000 m <sup>2</sup>		02	01	(2)
	P3	Acima de 5.000 m <sup>2</sup>		Mínimo de 03, e 01 a cada 3.000 m <sup>2</sup>	02	
ED-2.6, ED-2.9	P2	Até 2.000 m <sup>2</sup>	01 para cada 40 m <sup>2</sup>	02	05	(2)
	P3	Acima de 2.000 m <sup>2</sup>		03	05	
ED-2.10, ED-2.11	P2	Até 3.000 m <sup>2</sup> de área de terreno	01 para cada 100 m <sup>2</sup> de área de terreno	-	-	05 para táxi, 02 para ônibus
	P3	Acima de 3.000 m <sup>2</sup> de área de terreno				10 para táxi, 05 para ônibus
ED-2.1, ED-2.3, ED-2.13	P2	Até 3.000 m <sup>2</sup>	01 para cada 50 m <sup>2</sup>	02	05	(2) Prever 05 para táxi e 02 para ônibus
	P3	Acima de 3.000 m <sup>2</sup>		03	05	(2) Prever 10 para táxi e 05 para ônibus
ED-2.12, ED-2.14	P2	Até 3.000 m <sup>2</sup> de área de terreno	01 para cada 100 m <sup>2</sup> de área de terreno	-	-	05 para táxi, 02 para ônibus
	P3	Acima de 3.000 m <sup>2</sup> de área de terreno				10 para táxi, 05 para ônibus

**OBSERVAÇÕES:**

(1) Ver Quadros 2.1 - Atividades/ Empreendimentos Que Configuram o Uso do Solo e 2.2 - Uso do Solo por Área de Influência;

(2) - Prever Área de Acumulação calculada em função do tempo médio de embarque e desembarque, do tipo de controle de acesso e a frequência no horário de pico.



## ANEXO V DO PLC Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014 – QUADRO 3.6 - VAGAS DE ESTACIONAMENTOS E OU GARAGENS SEGUNDO O USO

CATEGORIAS DE USOS (1)	PORTE (Área Construída ou fração)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	
		ESTACIONAMENTO OU GARAGENS	OBSERVAÇÃO
R-1	Até 70 m <sup>2</sup>	Isento	-
	de 70 a 200 m <sup>2</sup>	01 vaga	-
	Acima de 200 m <sup>2</sup>	02 vagas	-
R-2	U.A - até 70 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada unidade autônoma (U.A)	-
	U.A - de 70 a 200 m <sup>2</sup>	03 vagas para cada 02 unidades autônomas (U.A)	-
	U.A - acima de 200 m <sup>2</sup>	02 vagas para cada unidade autônoma (U.A)	01 para carga e descarga
CA	Até 1.000 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de Área Construída ou fração	Mínimo de 01 para carga e descarga a cada 3.000 m <sup>2</sup>
	Acima de 1.000 m <sup>2</sup>		
CV	Até 250 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de Área Construída ou fração	Mínimo de 01 para carga e descarga a cada 3.000 m <sup>2</sup>
	de 250 a 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 70 m <sup>2</sup> de Área Construída ou fração	
	Acima de 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de Área Construída ou fração	
S - a, S - c (S-4.23, S-6.15)	Até 30 m <sup>2</sup>	Isento	-
	de 30 a 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 70 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	-
	Acima de 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	-
S - b (S-1), S-p (S-9.2)	Até 250 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	-
	de 250 a 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 25 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	Mínimo de 01 para carga e descarga a cada 3.000 m <sup>2</sup>
	Acima de 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 20 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	
S - c (S-4.1, S-4.2, S-4.3, S-4.4, S-4.6, S-4.7, S-4.8, S-4.9, S-4.10, S-4.13, S-4.14, S-4.16, S-4.17, S-4.20, S-4.23, S-4.25, S-4.26, S-4.27, S-4.31, S-4.33, S-4.34, S-6.2, S-6.3, S-6.4, S-6.5, S-6.6, S-6.8, S-6.9, S-6.10, S-6.11, S-6.12, S-6.13, S-6.14, S-6.16, S-6.17, S-6.19, S-6.20, S-6.22, S-6.25, S-6.26, S-6.41, S-6.44, S-6.45, S-6.48, S-6.50, S-6.51, S-6.52, S-6.53, S-6.55, S-6.56, S-6.59, S-6.60, S-6.61, S-9.8, S-9.11), S-p (6.62)	Até 70 m <sup>2</sup>	01 vaga	-
	de 70 a 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 70 m <sup>2</sup> de Área Construída ou fração	-
	Acima de 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de Área Construída ou fração	Mínimo de 01 para carga e descarga a cada 3.000 m <sup>2</sup>



Lido no Expediente 05/12/14  
Assinatura do Presidente

ANEXO V – QUADRO 3.6 - VAGAS DE ESTACIONAMENTOS E OU GARAGENS SEGUNDO O USO (CONTINUAÇÃO)

CATEGORIAS DE USOS (1)	PORTE (Área Construída ou fração)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	
		ESTACIONAMENTO OU GARAGENS	OBSERVAÇÃO
S - c (S - 2.6)	Até 70 m <sup>2</sup>	01 vaga	-
	de 70 a 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 70 m <sup>2</sup> de Área Construída ou fração	-
	Acima de 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de Área Construída ou fração	-
S - c (S-4.15, S-4.18, S-4.19, S-4.24, S-4.28, S-4.30, S-6.21, S-6.22, S-6.43, S-6.47, S-6.49, S-6.54, S-6.57, S-6.58) S - d (S-4.5, S-4.21, S-4.22, S-4.32, S-6.18, S-6.23, S-6.24, S-6.27, S-6.46) S - n (S-2.7)	Qualquer	01 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de Área Construída ou fração	Mínimo de 01 para carga e descarga a cada 3.000 m <sup>2</sup>
S - e (S - 5.2)	Qualquer	01 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área de terreno	-
S - e (S - 5.3)	Qualquer	01 vaga para cada unidade autônoma (U.A)	-
S - c (S-11.3) S - f	Qualquer	01 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	Mínimo 01 para carga e descarga a cada 3.000 m <sup>2</sup>
S - g	Qualquer	01 vaga para cada 70 m <sup>2</sup> de AC ou fração, a exceção de área de bombas. 01 vaga de carga e descarga a cada 1.200m <sup>2</sup> , com no mínimo 01 vaga	-
S - h (S -2.1)	Qualquer	01 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	-
S - h (S-2.2)	Qualquer	01 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	-
S - i (S-3.1, S-3.2, S-3.3, S-3.4, S-3.6, S-3.7, S-3.8, S-3.9, S-8.9)	Até 750 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	-
	Acima de 750 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	-
S - b (S - 8.1), S - c (S - 8.10) S - l (S - 8.11) S - n (S - 8.12)	Qualquer	01 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	-
S - n (S -2.5)	Qualquer	01 vaga para cada 400 m <sup>2</sup> de Área de Terreno	-
S - o	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado	-
S - p (S-7 – Serviços de Ofício)	Até 30 m <sup>2</sup>	Isento	-
	de 30 a 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	-
	Acima de 500 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	-



**ANEXO VI DO PLC Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014 - QUADRO 3.7- ACESSOS, ÁREA DE ESPERA, ÁREA DE ACUMULAÇÃO E ALTURA LIVRE DOS ESTACIONAMENTOS E/OU GARAGENS CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES APLICÁVEIS ÀS ZONAS E CORREDORES DE USOS**

Atividade	Porte (nº de vagas)	Acessos			Área de Espera		Área de Acumulação (m) Largura	Altura Livre Estacionamentos ou Garagens (m)
		Quantidade	Largura Livre	Altura Livre	Extensão	Inclinação		
		Mínimo (unid)	Mínimo (m)	Mínimo(m)	(m)	Máximo (%)		
Residencial Unirresidencial	Qualquer	1	3,00	2,30	-	18	-	2,30
Residencial Multirresidencial	Até 120	1	3,50	2,30	5,00	18	-	2,30
	De 120 a 200	1	5,00	2,30	5,00	18	-	2,30
	Acima de 200	2	5,00	2,30	5,00	18	-	2,30
	Até 200	1	5,00	2,30	-	18	5,00	2,30
Não Residencial	Acima de 200	Objeto de estudo específico com parâmetros superiores aos exigidos até 200 vagas						

Lido no Expediente 05/12/14  
 \_\_\_\_\_  
 Assinatura do Presidente







**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.**

Vitória da Conquista (BA), 04 de dezembro de 2014.

**Mensagem ao Projeto de Lei nº 30/2014**

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores:**

Encaminho a Vossas Excelências o Projeto de Lei nº 30/2014, que propõe alterar, acrescentar e/ou revogar dispositivos estabelecidos pela Lei Municipal nº 1.385/2006 - Plano Diretor Urbano e pela Lei Municipal nº 1.481/2007, de 28 de Dezembro de 2007, que trata do uso, ocupação do solo, de obras e edificações neste Município, bem como suas alterações posteriores.

A Lei Municipal nº 1.481/2007 é um dos instrumentos urbanísticos decorrentes do Plano Diretor de Vitória da Conquista de 2006 e visa implementar as diretrizes e ações estabelecidas naquele Plano. Este instrumento estabelece, a partir de um zoneamento adotado, normas e restrições de uso e ocupação do solo para o Município, definindo intensidades construtivas, formas diferenciadas de ocupação, atividades permitidas, proibidas e aquelas implantadas mediante medidas mitigadoras.

Ocorre que é notável o crescimento da Construção Civil na última década em todo o país, o que também tem ocorrido neste Município de forma acelerada. Constata-se, sobretudo nos últimos anos, requerimentos de análise de viabilidade de implantação de diversos projetos de empreendimentos que propõem abrigar novas demandas de usos e formas de ocupação, as quais não encontram suporte na legislação urbanística vigente, o que, em alguns casos, vem necessitando da elaboração de leis específicas.

Entende-se que o Planejamento Urbano deve ser um processo contínuo e dinâmico e que consiste em um conjunto de ações intencionais, integradas, coordenadas e orientadas para os processos de produção, estruturação e apropriação do espaço urbano, visando assegurar um melhor e maior desenvolvimento da sociedade.





**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.**

Evidencia-se ainda que os temas relacionados ao ordenamento do território, do controle da ocupação e do uso do espaço público, remetem ao papel do Poder Público na gestão e na regulação dos usos e da ocupação do solo, e que são considerados estratégicos para o desenvolvimento do Município.

Todos estes fatores e considerações acima expostos reivindicam a urgente revisão dos instrumentos legais de ordenamento do uso e da ocupação do solo da Cidade, de forma a permitir que o Município de Vitória da Conquista mantenha a sua característica de Polo Regional, garantindo o desenvolvimento urbano pautado no equilíbrio econômico, social, ambiental e urbanístico de seu território, seja ele urbano ou rural.

Logo, alguns aspectos da Lei Municipal nº 1.481/2007 e do PDU exigem alterações, já que se encontram desatualizados em função da dinâmica de crescimento da cidade e do advento de novos paradigmas para o Desenvolvimento Urbano Municipal.

Assim sendo, espero contar com a colaboração de Vossas Excelências para análise e aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Guilherme Menezes de Andrade  
Prefeito Municipal







# PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana  
www.pmvc.ba.gov.br

Ofício nº. 026/2015

Em, 16 de abril de 2015.

À

Câmara de Vereadores de Vitória da Conquista  
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final  
Nesta

Ref: Resposta ao Ofício nº 124/2015 – Câmara de Vereadores, à proposta de alterações ao Projeto de Lei Complementar nº. 30/2014, encaminhada pela Ademi-Ba, Crea-Ba, SINDUSCON e representantes dos construtores e profissionais da construção civil.

Senhores Vereadores,

A Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, através da Secretaria de Infraestrutura Urbana/PMVC, encaminha a seguir as análises e fundamentações referentes à proposta de alterações ao Projeto de Lei Complementar nº. 30/2014, enviada por entidades e representantes de profissionais da construção civil, através do Ofício nº 124/2015, proveniente da Secretaria Geral/Câmara de Vereadores deste Município.

*Referente à proposta ao artigo 1º do PL: A proposta se torna inviável já que o recuo não se justifica somente pela existência de aberturas, como também pela garantia do conforto ambiental (qualidade do ar para as edificações, iluminação, acústica, aspectos visuais), não apenas da edificação, mas de toda região do entorno do mesmo.*

*Consideramos que foram incluídas mais de quarenta vias como corredores de usos diversificados, com maior permissividade de ocorrência de novas atividades, o que demanda um melhor ordenamento da implantação destes empreendimentos.*

**Contudo, considerando que não há previsão de possibilidade de construção de edícula no recuo de fundo, segue inclusão de parágrafo 3º. ao Art. 1º deste Projeto de Lei.**

*Desta forma, fica alterado o texto do Art. 1º, como segue:*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

**Art. 1º** Fica modificado o inciso III do artigo 5º da Lei Municipal nº 1.481/2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

...

§2º Os Empreendimentos a serem edificados nos Corredores de Usos Diversificados deverão prever recuos de fundo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando possuírem até 02 pavimentos e de 2,00m (dois metros), quando possuírem acima de 02 pavimentos.

**§3º Poderá situar-se na área do recuo de fundo, estabelecido no §2º deste Artigo edículas, conforme definição constante no Anexo I, da Lei 1.481/2007, com um pavimento.**

Referente à proposta ao artigo 2º do PL: Considera-se que o cercamento de áreas institucionais não constitui em transferência da responsabilidade da Administração Municipal para particulares, constitui-se em condicionante para a aprovação de projetos. Salienta-se que é extremamente importante a preservação das áreas públicas.

Contudo, compreende-se que essa discussão poderá ser objeto da revisão do Plano Diretor, todavia possa a ser previsto neste projeto de Lei a demarcação da área com piquetes, incluindo poligonal georreferenciada.

Desta forma, fica alterado o texto do Art. 2º, como segue:

**Art. 2º** O §2º do Art. 11 da Lei Municipal nº 1.481/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 (...)

§2º As áreas institucionais não poderão ser atravessadas por cursos d'água, valas, córregos ou riachos, e deverão ainda:

**I. Ser obrigatoriamente locadas devidamente com piquetes de concreto, pelo empreendedor;**



## JUSTIFICATIVA

Após análise do artigo do 13, referente ao Quadro 3.7 da Lei 1481/2007 e visando uma melhor adequação do acesso mínimo estabelecido para empreendimentos não comerciais e residenciais plurifamiliares, foram estabelecidos novos grupos, considerando o impacto e fluxo através da quantidade de vagas oferecidas na edificação.

### ANEXO VI- QUADRO 3.7- ACESSOS, ÁREA DE ESPERA, ÁREA DE ACUMULAÇÃO E ALTURA LIVRE DOS ESTACIONAMENTOS E/OU GARAGENS CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES APLICÁVEIS ÀS ZONAS E CORREDORES DE USOS

Atividade	Porte (nº de vagas)	Acessos			Área de Espera		Área de Acumulação (m)  Largura	Altura Livre Estacionamentos ou Garagens (m)
		Quantida de Mínimo (unid)	Largura Livre Mínimo (m)	Altura Livre Mínimo(m)	Extensão (m)	Inclinação Máximo (%)		
Residencial Unirresidencial	Qualquer	1	3,00	2,30	-	-	-	2,30
Residencial Multirresidencial	Até 60	1	3,00	2,30	-	-	-	2,30
	De 61 até 120	1	3,50	2,30	-	-	-	2,30
	De 121 a 200	1	5,00	2,30	-	-	-	2,30
	Acima de 200	2	5,00	2,30	5,00	18	-	2,30
Não Residencial	Até 60	1	3,00	2,30	-	-	-	2,30
	De 61 a 120	1	3,50	2,30	-	-	-	2,30
	De 121 a 200	1	5,00	2,30	-	-	5,00	2,30
	Acima de 200	Objeto de estudo específico com parâmetros superiores aos exigidos até 200 vagas para imóvel não residencial						

*Ok*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana  
[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

II. Ter seu levantamento planialtimétrico **georreferenciado**, elaborado pelo empreendedor e disponibilizado, sem ônus, à Administração Pública Municipal;

III. Poderão ser substituídas por área construída, desde que:

- a) **Seja de interesse extritamente público e direcionado para a implantação de equipamentos comunitários e/ou urbanos, devidamente justificado pelo Município;**
- b) **Seja elaborado projeto executivo, devidamente aprovado pelo Município, previamente à permuta;**
- c) **Seja elaborado pelo Município orçamento da obra a ser edificada, com base em parâmetros estabelecidos na legislação orçamentária vigente;**
- d) **Tenha o valor da obra a ser edificada e terreno a ser implantado, correspondência com o valor da área institucional total a ser reservada, no próprio empreendimento, baseado no valor de mercado, estabelecido por avaliação promovida pelo Município.**

Referente à proposta de alteração de parâmetros para reloteamentos: Em caso de reloteamento, não apenas a Legislação Municipal em vigor, mas em diversas outras legislações, há previsão legal de se estabelecer os mesmos parâmetros para reservas de área de usos complementares, inclusive de áreas institucionais, conforme estabelecido para modalidade de parcelamento - Loteamento. Afirma-se essa necessidade uma vez que há alterações inclusive propondo novas densidades, o que exige novas demandas para o atendimento aos serviços públicos prestados à comunidade. Logo, sugerimos permanecer válido o quanto estabelecido no Art. 10, da Lei 1.481/2007, não sendo proposta alteração neste Projeto de Lei.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana  
www.pmvc.ba.gov.br

Referente à proposta ao artigo 4º do PL: Quanto ao entendimento de áreas consolidadas, incluímos a definição do que seria quanto ao percentual de ocupação do entorno.

Desta forma, fica alterado o texto do Art. 4º, como segue:

**Art. 4º** Acrescentam-se os § 1º, 2º e 3º ao art. 24 da Lei Municipal nº 1.481/2007, com a seguinte redação:

**Art. 24 (...)**

§1º Em se tratando de área de ocupação consolidada, destinada à Habitação de Interesse Social, admitir-se-á desdobro de lotes com área resultante mínima de 125 m<sup>2</sup> e testada mínima de 5,0 m, mediante parecer técnico prévio da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, condicionado às seguintes análises:

I. A configuração espacial do Bairro e do entorno imediato para o enquadramento, considerando, inclusive, tendências de crescimento;

II. Dimensão dos lotes existentes no entorno do empreendimento;

III. Enquadramento da habitação como Habitação de Interesse Social (HIS).

§2º Fica liberado do atendimento do recuo lateral, estabelecido no Quadro 3.1 – Critérios e Restrições Aplicáveis Às Zonas e Corredores de Usos, do Anexo III desta Lei, os lotes parcelados na situação prevista no §1º deste Artigo.

**§3º A área será considerada como consolidada quando o entorno imediato for caracterizado com a mesma forma de ocupação em 80% (oitenta por cento) da área analisada.**

Referente à proposta ao artigo 5º do PL: A proposta se torna inviável já que o recuo não se justifica somente pela existência de aberturas, como também pela garantia do conforto ambiental, não apenas do lote, mas de toda região de entorno do mesmo. A Lei 1.481/2007 prevê recuo lateral para todas as dimensões de lote, porém, considerando a existência de lotes com testada até 10,0m, esse Projeto de Lei prevê a isenção da aplicação deste parâmetro para esta situação e a isenção em uma das laterais do lote, nos casos de testada entre 10,0m e 12,0m.

Algumas alterações foram necessárias no artigo face ao melhor entendimento e aplicação do parâmetro.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

Desta forma, fica alterado o texto do Art. 5º, como segue:

**Art. 5º** Fica estabelecido o seguinte critério para a aplicação do recuo lateral, conforme indicado no Quadro 3.1 do Anexo III da Lei Municipal nº 1.481/2007:

- I. Os lotes com testada até 10,0m estarão isentos da aplicação do recuo lateral;**
- II. Os lotes com testada entre 10,0m e até 12,0m estarão submetidos à exigência da aplicação do recuo lateral em um dos lados;**
- III. Os lotes com testada superior a 12,0m estarão submetidos à exigência da aplicação do recuo lateral em ambos os lados.**

**Parágrafo Único.** Não se aplica os parâmetros estabelecidos neste artigo, quando se tratar de recuos estabelecidos no anexo V, da Lei 1.481/2007, para empreendimentos e/ou atividades específicas.

Referente ao artigo 7º do PL: Após acolhimento da proposta de alteração do artigo 8º do PL, nos valores estabelecidos para o Quadro 2.2, categoria de uso Serviços Sj, fica alterado o texto do Art. 7º, como segue:

**Art. 7º** Fica alterado o Quadro 2.1-Atividades/Empreendimento que configuram o Uso do Solo, do Anexo II da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme indicado:

...

- IV.** Fica acrescentada a atividade ED-2.15- Ensino de 3º Grau com área construída superior a **20.000m²**, sendo objeto de estudo específico pela Prefeitura Municipal, ficando ainda submetida à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

...

Referente à proposta ao artigo 8º do PL: Compreende-se que a discussão referente à abrangência dos usos institucionais poderá ser objeto da revisão do Plano Diretor, alterando o Art. 8º, conforme redação a seguir:

**Art. 8º** Fica alterado o Quadro 2.2 - Usos do Solo por Área de Influência, do Anexo II da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme disposto no Anexo I desta Lei.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

**Parágrafo Único. Permanecem inalterados os enquadramentos previstos no Quadro 2.2 da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme identificado neste artigo, para a Categoria de Uso "Industrial".**

Quanto às sugestões do Quadro 2.2, de alteração de área construída para os grupos definidos em cada categoria de uso, considera-se que as discussões sobre os impactos de cada atividade foram bastante debatidas, entretanto faz-se necessário a alteração sugerida S-d e no grupo S-j, conforme a seguir definido:

<b>Serviços: S-d</b>
<b>Área de Influência:</b>
Local: Estas atividades não são permitidas em nível local
Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 5.000m <sup>2</sup>
Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 5.000m <sup>2</sup>
<b>USO</b>
<b>S-4 Serviços de Administração, Finanças e Empresarial</b>
S-4.22, S-4.32
<b>S-6 Serviços de Manutenção, Conservação, Oficinas e Locação</b>
S-6.18, S-6.23, S-6.24, S-6.27, S-6.46

<b>Serviços: S-j</b>
<b>Área de Influência:</b>
Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 10.000m <sup>2</sup>
Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 10.000 a 15.000m <sup>2</sup>
Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 15.000 a 20.000m <sup>2</sup>
<b>USO</b>
<b>S-3 Serviços de Educação</b>
S-3.12

Referente à proposta ao artigo 9º do PL: Quanto às sugestões ao Quadro 3.1, de alteração de Coeficiente de aproveitamento máximo, áreas mínimas de lotes, recuo e exclusão do recuo progressivo para a ZR-6, seguem as seguintes considerações:

1. Quanto à alteração do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (Cam) nas ZR-2, ZR-5, Subcentro do Bairro Brasil, Av. Brumado, Ba 262 (trecho urbano) e Corredores de Usos Diversificados Nível II, deverá ser fruto de discussão ampla, promovida para o novo Plano Diretor, com a elaboração de estudos específicos de capacidade de suporte da infraestrutura existente e envolvimento de toda a comunidade.

Quanto à proposta de ampliação do Cam da ZR-6 elaborada pela PMVC, e discutida com as entidades da área, baseou-se na própria possibilidade do Plano Diretor/2006, com estudos de 2004, que estabeleceu esta área como Vetor de Expansão Sul/Sudeste, indicado como área privilegiada para ocupação no horizonte de 10 anos, com diretrizes que vão no sentido de densificação, com parâmetros mais permissivos, devido à necessidade do ordenamento do uso e da ocupação do solo no principal vetor de expansão atual da Cidade. Daí, a proposta de se





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

ampliar o Cam de 1,00 para 2,0, comparando ao potencial da ZR-5, zona contígua, e após estudo realizado. Contudo, este potencial deverá ser condicionado às restrições ambientais e a qualificação da estrutura urbana, indicado nas diretrizes do próprio Plano, o que corrobora com a definição da plicação dos recuos progressivos nesta mesma zona;

2. Quanto à alteração do Coeficiente de Ocupação dos Corredores de Usos Diversificados Nível II, passando de 0,60 para 0,70, não há justificativa uma vez os Corredores já sofreram maior permissividade de uso e de Ocupação, prevendo-se a manutenção do quanto estabelecido em Lei;
3. Quanto à alteração do Coeficiente de Permeabilidade para a ZR-7, considera-se que a área se confiura como de ocupação rarefeita e que os lotes mínimos são maiores, sendo necessário manter o Coeficiente de Permeabilidade de 0,30, evitando-se futuramente problemas de drenagem e ambientais, já registrados em outras áreas mais consolidadas da Cidade;
4. Quanto à alteração do lote mínimo na Lagoa das FloresBateias, Patagônia, Jatobá, Campinhos considera-se que a área não deverá ser mais adensada, considerando a situação ambiental e topográfica das regiões, e , no caso do Bairro Primavera, existe possibilidade tanto topográfica quanto ambietal e um elevdo potencial construtivo a ser utilizado, não se justificar a redução do lote estabelecido.
5. Quanto à alteração de recuo nos corredores de uso diversificado nível II, o recuo frontal de 5,00m é fundamental ja que se trata de vias de fluxo rápido, podendo necessitar de ampliação de faixa de tráfego futuramente, além de se prever maior segurança du fluxo de pedestre e veículos aos empreendimetos ali alocados;
6. Quanto ao recuo progressivo, definido para ZR-6, considera-se essa área como de nova expansão, com alteração do potencial construtivo sem a revisão do Plano Diretor Urbano, garantindo com esse instrumento um maior conforto e previsão de ampliação futuras de suas vias, caso seja necessário. Em contrapartida, a fórmula poderia ser discutida e aperfeiçoada.

Logo, o quadro 3.1 do anexo III da Lei 1481/2007, alterado neste Projeto de Lei, segue com as seguintes alterações:

CATEGORIAS DE USO (2)	CLASSIFI-CAÇÃO DO PGT	PORTE (Área Construída)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS			
			ESTACIONA- MENTO E/OU GARAGEM	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE	OSERVAÇÃO
S-c (S-2.9, S-2.10)	P1	Até 500 m <sup>2</sup>	01 para cada 50 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	01 para cada 3.000m <sup>2</sup>	01	01 para ambulância a cada 2.500 m <sup>2</sup> , quando houver Pronto Atendimento
	P2	de 500 a 2.500 m <sup>2</sup>			02	
	P3	Acima de 2.500 m <sup>2</sup>			04	





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

Referente à proposta ao artigo 14 do PL: Considera-se a proposta de definição de prazo de liberação de Relatório de Análise imprópria, uma vez que o prazo fica definido para expedição do Alvará de Implantação no Art. 124, sendo 60 dias para parcelamento e 20 dias para os demais usos. Considera-se que a intenção legislativa refere-se a processos completamente em acordo legal instituído e atendimento aos prazos de vistoria prévia.

Outra questão é que no Relatório de Análise vem explicitado a pendência existente quanto à análise de outros órgãos, inclusive não componentes da estrutura organizacional da Prefeitura como, por exemplo, COMAR, Corpo de Bombeiros, COELBA, Embasa, VIA BAHIA, entre tantos outros, que independe da competência da Administração Pública Municipal.

A intenção do Art. 14 deste Projeto de Lei é de formalização de um novo processo quando houver o indeferimento do anterior. Dessa forma, considera-se pertinente a proposta original encaminhada à Câmara.

Referente à solicitação de definição de Usos Complementares: Acrescenta-se artigo com definição de Áreas de Usos Complementares.

**Art. 16 Fica acrescentado ao Anexo I, da Lei 1.481/2007, a definição de áreas de usos complementares, estabelecidas no quadro 3.2, do anexo III, deste projeto de Lei, com a seguinte redação:**

**Áreas de Usos Complementares – áreas reservadas ao Município quando da realização de parcelamento do solo urbano, compreendendo áreas institucionais, áreas verdes e lazer, sistema viário, comércio e serviço.**

Entendendo a importância deste Projeto de Lei para este Município, nos colocamos inteiramente à disposição.

  
Debora Cristiane Teixeira Rocha  
Secretária de Infraestrutura Urbana  
Mat. 04-12097-3

## JUSTIFICATIVA

Após análise do artigo do 13, referente ao Quadro 3.7 da Lei 1481/2007 e visando uma melhor adequação do acesso mínimo estabelecido para empreendimentos não comerciais e residenciais plurifamiliares, foram estabelecidos novos grupos, considerando o impacto e fluxo através da quantidade de vagas oferecidas na edificação.

**ANEXO VI- QUADRO 3.7- ACESSOS, ÁREA DE ESPERA, ÁREA DE ACUMULAÇÃO E ALTURA LIVRE DOS ESTACIONAMENTOS E/OU GARAGENS CRITÉRIOS E RESTRICÇÕES APLICÁVEIS ÀS ZONAS E CORREDORES DE USOS**

Atividade	Porte (nº de vagas)	Acessos			Área de Espera		Área de Acumulação (m)  Largura	Altura Livre Estacionamentos ou Garagens (m)
		Quantidade de Mínimo (unid)	Largura Livre Mínimo (m)	Altura Livre Mínimo(m)	Extensão (m)	Inclinação Máximo (%)		
Residencial Unirresidencial	Qualquer	1	3,00	2,30	-	-	-	2,30
Residencial Multirresidencial	Até 60	1	3,00	2,30	-	-	-	2,30
	De 61 até 120	1	3,50	2,30	-	-	-	2,30
	De 121 a 200	1	5,00	2,30	-	-	-	2,30
	Acima de 200	2	5,00	2,30	5,00	18	-	2,30
Não Residencial	Até 60	1	3,00	2,30	-	-	-	2,30
	De 61 a 120	1	3,50	2,30	-	-	-	2,30
	De 121 a 200	1	5,00	2,30	-	-	5,00	2,30
	Acima de 200	Objeto de estudo específico com parâmetros superiores aos exigidos até 200 vagas para imóvel não residencial						





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

Vitória da Conquista, 16 de Abril de 2015.

Ofício n.º 26/2015

À

Câmara de Vereadores de Vitória da Conquista  
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final  
Nesta

RECEBIDO POR:

EM 23/04/15 HS: 15:58  
GAB DO VEREADOR  
DR. ANDRESON RIBEIRO - PCDOB  
(77) 3086-9655/3086-9607

Ref: Resposta ao Ofício nº 124/2015 – Câmara de Vereadores, à proposta de alterações ao Projeto de Lei Complementar nº. 30/2014, encaminhada pela Ademi-Ba, Crea-Ba, SINDUSCON e representantes dos construtores e profissionais da construção civil.

Senhores Vereadores,

A Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, através da Secretaria de Infraestrutura Urbana/PMVC, encaminha a seguir as análises e fundamentações referentes à proposta de alterações ao Projeto de Lei Complementar nº. 30/2014, enviada por entidades e representantes de profissionais da construção civil, através do Ofício nº 124/2015, proveniente da Secretaria Geral/Câmara de Vereadores deste Município.

Referente à proposta ao artigo 1º do PL: A proposta se torna inviável já que o recuo não se justifica somente pela existência de aberturas, como também pela garantia do conforto ambiental (qualidade do ar para as edificações, iluminação, acústica, aspectos visuais), não apenas da edificação, mas de toda região do entorno do mesmo.

Consideramos que foram incluídas mais de quarenta vias como corredores de usos diversificados, com maior permissividade de ocorrência de novas atividades, o que demanda um melhor ordenamento da implantação destes empreendimentos.

**Contudo, considerando que não há previsão de possibilidade de construção de edícula no recuo de fundo, segue inclusão de parágrafo 3º. ao Art. 1º deste Projeto de Lei.**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

*Desta forma, fica alterado o texto do Art. 1º, como segue:*

**Art. 1º** Fica modificado o inciso III do artigo 5º da Lei Municipal nº 1.481/2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

...

§2º Os Empreendimentos a serem edificadas nos Corredores de Usos Diversificados deverão prever recuos de fundo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando possuírem até 02 pavimentos e de 2,00m (dois metros), quando possuírem acima de 02 pavimentos.

**§3º Poderá situar-se na área do recuo de fundo, estabelecido no §2º deste Artigo edículas, conforme definição constante no Anexo I, da Lei 1.481/2007, com um pavimento.**

Referente à proposta ao artigo 2º do PL: Considera-se que o cercamento de áreas institucionais não constitui em transferência da responsabilidade da Administração Municipal para particulares, constitui-se em condicionante para a aprovação de projetos. Salienta-se que é extremamente importante a preservação das áreas públicas.

Contudo, compreende-se que essa discussão poderá ser objeto da revisão do Plano Diretor, todavia possa a ser previsto neste projeto de Lei a demarcação da área com piquetes, incluindo poligonal georreferenciada.

*Desta forma, fica alterado o texto do Art. 2º, como segue:*

**Art. 2º** O §2º do Art. 11 da Lei Municipal nº 1.481/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 (...)

§2º As áreas institucionais não poderão ser atravessadas por cursos d'água, valas, córregos ou riachos, e deverão ainda:

**I. Ser obrigatoriamente locadas devidamente com piquetes de concreto, pelo empreendedor;**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

II. Ter seu levantamento planialtimétrico **georreferenciado**, elaborado pelo empreendedor e disponibilizado, sem ônus, à Administração Pública Municipal;

III. **Poderão ser substituídas por área construída, desde que:**

- a) **Seja de interesse extritamente público e direcionado para a implantação de equipamentos comunitários e/ou urbanos, devidamente justificado pelo Município;**
- b) **Seja elaborado projeto executivo, devidamente aprovado pelo Município, previamente à permuta;**
- c) **Seja elaborado pelo Município orçamento da obra a ser edificada, com base em parâmetros estabelecidos na legislação orçamentária vigente;**
- d) **Tenha o valor da obra a ser edificada e terreno a ser implantado, correspondência com o valor da área institucional total a ser reservada, no próprio empreendimento, baseado no valor de mercado, estabelecido por avaliação promovida pelo Município.**

Referente à proposta de alteração de parâmetros para reloteamentos: Em caso de reloteamento, não apenas a Legislação Municipal em vigor, mas em diversas outras legislações, há previsão legal de se estabelecer os mesmos parâmetros para reservas de área de usos complementares, inclusive de áreas institucionais, conforme estabelecido para modalidade de parcelamento - Loteamento. Afirma-se essa necessidade uma vez que há



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

*alterações inclusive propondo novas densidades, o que exige novas demandas para o atendimento aos serviços públicos prestados à comunidade. Logo, sugerimos permanecer válido o quanto estabelecido no Art. 10, da Lei 1.481/2007, não sendo proposta alteração neste Projeto de Lei.*

*Referente à proposta ao artigo 4º do PL: Quanto ao entendimento de áreas consolidadas, incluímos a definição do que seria quanto ao percentual de ocupação do entorno.*

*Desta forma, fica alterado o texto do Art. 4º, como segue:*

**Art. 4º** Acrescentam-se os § 1º, 2º e 3º ao art. 24 da Lei Municipal nº 1.481/2007, com a seguinte redação:

**Art. 24 (...)**

*§1º Em se tratando de área de ocupação consolidada, destinada à Habitação de Interesse Social, admitir-se-á desdobro de lotes com área resultante mínima de 125 m<sup>2</sup> e testada mínima de 5,0 m, mediante parecer técnico prévio da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, condicionado às seguintes análises:*

- I. A configuração espacial do Bairro e do entorno imediato para o enquadramento, considerando, inclusive, tendências de crescimento;*
- II. Dimensão dos lotes existentes no entorno do empreendimento;*
- III. Enquadramento da habitação como Habitação de Interesse Social (HIS).*

*§2º Fica liberado do atendimento do recuo lateral, estabelecido no Quadro 3.1 – Critérios e Restrições Aplicáveis Às Zonas e Corredores de Usos, do Anexo III desta Lei, os lotes parcelados na situação prevista no §1º deste Artigo.*

***§3º A área será considerada como consolidada quando o entorno imediato for caracterizado com a mesma forma de ocupação em 80% (oitenta por cento) da área analisada.***





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

Referente à proposta ao artigo 5º do PL: A proposta se torna inviável já que o recuo não se justifica somente pela existência de aberturas, como também pela garantia do conforto ambiental, não apenas do lote, mas de toda região de entorno do mesmo. A Lei 1.481/2007 prevê recuo lateral para todas as dimensões de lote, porém, considerando a existência de lotes com testada até 10,0m, esse Projeto de Lei prevê a isenção da aplicação deste parâmetro para esta situação e a isenção em uma das laterais do lote, nos casos de testada entre 10,0m e 12,0m.

Algumas alterações foram necessárias no artigo face ao melhor entendimento e aplicação do parâmetro.

Desta forma, fica alterado o texto do Art. 5º, como segue:

**Art. 5º** Fica estabelecido o seguinte critério para a aplicação do recuo lateral, conforme indicado no Quadro 3.1 do Anexo III da Lei Municipal nº 1.481/2007:

- I. Os lotes com testada até 10,0m estarão isentos da aplicação do recuo lateral;**
- II. Os lotes com testada entre 10,0m e até 12,0m estarão submetidos à exigência da aplicação do recuo lateral em um dos lados;**
- III. Os lotes com testada superior a 12,0m estarão submetidos à exigência da aplicação do recuo lateral em ambos os lados.**

**Parágrafo Único.** Não se aplica os parâmetros estabelecidos neste artigo, quando se tratar de recuos estabelecidos no anexo V, da Lei 1.481/2007, para empreendimentos e/ou atividades específicas.

Referente ao artigo 7º do PL: Após acolhimento da proposta de alteração do artigo 8º do PL, nos valores estabelecidos para o Quadro 2.2, categoria de uso Serviços Sj, fica alterado o texto do Art. 7º, como segue:

**Art. 7º** Fica alterado o Quadro 2.1- Atividades/empreendimento que configuram o Uso do Solo, do Anexo II da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme indicado:

...



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

**IV.** IV. Fica acrescentada a atividade ED-2.15- Ensino de 3º Grau com área construída superior a **20.000m²**, sendo objeto de estudo específico pela Prefeitura Municipal, ficando ainda submetida à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

...

Referente à proposta ao artigo 8º do PL: Compreende-se que a discussão referente à abrangência dos usos institucionais poderá ser objeto da revisão do Plano Diretor, alterando o Art. 8º, conforme redação a seguir:

**Art. 8º** Fica alterado o Quadro 2.2 - Usos do Solo por Área de Influência, do Anexo II da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme disposto no Anexo I desta Lei.

**Parágrafo Único.** Permanecem inalterados os enquadramentos previstos no Quadro 2.2 da Lei Municipal nº 1.481/2007, conforme identificado neste artigo, para a Categoria de Uso "Industrial".

Quanto às sugestões do Quadro 2.2, de alteração de área construída para os grupos definidos em cada categoria de uso, considera-se que as discussões sobre os impactos de cada atividade foram bastante debatidas, entretanto faz-se necessário a alteração sugerida S-d e no grupo S-j, conforme a seguir definido:

<b>Serviços: S-d</b>
<b>Área de Influência:</b>
Local: Estas atividades não são permitidas em nível local
Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 5.000m²
Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 5.000m²
<b>USO</b>
<b>S-4 Serviços de Administração, Finanças e Empresarial</b>
S-4.22, S-4.32
<b>S-6 Serviços de Manutenção, Conservação, Oficinas e Locação</b>
S-6.18, S-6.23, S-6.24, S-6.27, S-6.46

<b>Serviços: S-j</b>
<b>Área de Influência:</b>
Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 10.000m²
Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 10.000 a 15.000m²
Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 15.000 a 20.000m²
<b>USO</b>
<b>S-3 Serviços de Educação</b>
S-3.12

*de*





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

Referente à proposta ao artigo 9º do PL: Quanto às sugestões ao Quadro 3.1, de alteração de Coeficiente de aproveitamento máximo, áreas mínimas de lotes, recuo e exclusão do recuo progressivo para a ZR-6, seguem as seguintes considerações:

1. Quanto à alteração do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (Cam) nas ZR-2, ZR-5, Subcentro do Bairro Brasil, Av. Brumado, Ba 262 (trecho urbano) e Corredores de Usos Diversificados Nível II, deverá ser fruto de discussão ampla, promovida para o novo Plano Diretor, com a elaboração de estudos específicos de capacidade de suporte da infraestrutura existente e envolvimento de toda a comunidade.

Quanto à proposta de ampliação do Cam da ZR-6 elaborada pela PMVC, e discutida com as entidades da área, baseou-se na própria possibilidade do Plano Diretor/2006, com estudos de 2004, que estabeleceu esta área como Vetor de Expansão Sul/Sudeste, indicado como área privilegiada para ocupação no horizonte de 10 anos, com diretrizes que vão no sentido de densificação, com parâmetros mais permissivos, devido à necessidade do ordenamento do uso e da ocupação do solo no principal vetor de expansão atual da Cidade. Daí, a proposta de se ampliar o Cam de 1,00 para 2,0, comparando ao potencial da ZR-5, zona contígua, e após estudo realizado. Contudo, este potencial deverá ser condicionado às restrições ambientais e a qualificação da estrutura urbana, indicado nas diretrizes do próprio Plano, o que corrobora com a definição da aplicação dos recuos progressivos nesta mesma zona;

2. Quanto à alteração do Coeficiente de Ocupação dos Corredores de Usos Diversificados Nível II, passando de 0,60 para 0,70, não há justificativa uma vez os Corredores já sofreram maior permissividade de uso e de Ocupação, prevendo-se a manutenção do quanto estabelecido em Lei;
3. Quanto à alteração do Coeficiente de Permeabilidade para a ZR-7, considera-se que a área se configura como de ocupação rarefeita e que os lotes mínimos são maiores, sendo necessário manter o Coeficiente de Permeabilidade de 0,30, evitando-se futuramente problemas de drenagem e ambientais, já registrados em outras áreas mais consolidadas da Cidade;
4. Quanto à alteração do lote mínimo na Lagoa das Flores, Bateias, Patagônia, Jatobá, Campinhos considera-se que a área não deverá ser mais adensada, considerando a situação ambiental e topográfica das regiões, e, no caso do Bairro Primavera, existe possibilidade tanto topográfica quanto ambiental e um elevado potencial construtivo a ser utilizado, não se justificar a redução do lote estabelecido.
5. Quanto à alteração de recuo nos corredores de uso diversificado nível II, o recuo frontal de 5,00m é fundamental já que se trata de vias de fluxo rápido, podendo necessitar de ampliação de faixa de tráfego futuramente, além de se prever maior segurança do fluxo de pedestre e veículos aos empreendimentos ali alocados;

*de*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

6. Quanto ao recuo progressivo, definido para ZR-6, considera-se essa área como de nova expansão, com alteração do potencial construtivo sem a revisão do Plano Diretor Urbano, garantindo com esse instrumento um maior conforto e previsão de ampliação futuras de suas vias, caso seja necessário. Em contrapartida, a fórmula poderia ser discutida e aperfeiçoada.

Logo, o quadro 3.1 do anexo III da Lei 1481/2007, alterado neste Projeto de Lei, permanece da seguinte forma:

## ANEXO II – QUADRO 3.1 - CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES APLICÁVEIS ÀS ZONAS E CORREDORES DE USOS

ZONA DE USO	LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS (1)	Ca		Co	Cp	RECUOS MÍNIMOS (m)		DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTES	
			Cab	Cam			Frontal	Lateral	Lote mínimo (m²)	Testada mínima (m)
ZR-1	Recreio, Candeias I, Brasil, <b>Jurema (acrescentado)</b>	CA, CV, S -até o Nível Local; ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	1,0	3,0	0,60	0,15	3,0	1,50	250,0	10,0
	Patagônia I								De 250,0 para 200,0	
ZR-2	Guarani, Cruzeiro, Alto do Maron		1,0	1,5	0,60	0,20	3,0	1,50	De 250,0 para 200,0	10,0
	Primavera, Lagoa das Flores								250,0	
ZR-3	Ibirapuera, Zabelê, São Pedro		1,0	1,5	0,60	0,30	3,0	1,50	De 250,0 para 200,0	10,0
	Nossa Senhora Aparecida								250,0	
ZR-4-	Bateias, Patagônia II, Jatobá, Campinhos		0,7	1,0	0,60	0,20	3,0	1,50	250,0	10,0
ZR-5	Felícia I, Boa Vista I, Candeias II		1,0	2,0	0,60	0,20	3,0	1,50	250,0	10,0
ZR-6	Felícia II, Boa Vista II, Candeias III		0,5	De 1,0 para 2,0	0,60	0,20	3,0 (3)	1,50 (3)	360,0	12,0
ZR-7	Airton Sena, Espírito Santo		0,2	2,00	0,60	0,30	3,0	1,50	De 250,0 para 200,0	De 12,0 para 10,0
	Universidade								360,0	12,0





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

ZONA DE USO	LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS (1)	Ca		Co	Cp	RECUOS MÍNIMOS (m)		DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTES	
			Cab	Cam			Frontal	Lateral	Lote mínimo (m²)	Testada mínima (m)
Centro Municipal	Centro	CA, CV, S – até o Nível Regional; ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	1,0	3,0	0,70	0,15	3,0	1,50	250,0	10,0
Centro do Bairro Brasil	Bairro Brasil	CA, CV, S – até o Nível Municipal; ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	1,0	1,5	0,70	0,20	3,0	1,50	250,0	10,0
Corredores de Usos Diversificados Nível I	Av. Presidente Dutra e Anel Rodoviário	CA, CV, S – até o Nível Regional; ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	1,0	2,5	0,70	0,20	5,0	3,0	420,0	14,0
	Avenida Brumado e BA 262 (trecho urbano)	ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	1,0	1,0	0,70	0,20	De 3,0 para 5,0	1,50	360,0	12,0
Corredores de Usos Diversificados Nível II	Conforme Inciso III.2 do Art. 1º desta Lei	CA – até o Nível Municipal; CV, S – até o Nível Regional (de Municipal para Regional); ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	1,0	2,0	0,60	0,20	De 3,0 para 5,0	1,50	360,0	10,0
Corredores de Usos Diversificados Nível III (acrescentado)	Conforme Inciso III.3 do Art. 1º desta Lei	CA – até o Nível Local; CV, S – até o Nível Municipal; ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	Parâmetros definidos segundo a Zona de Uso Residencial na qual está inserido o trecho da via objeto do Alvará de Implantação.							

*Assinatura*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

ZONA DE USO	LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS (1)	Ca		Co	Cp	RECUOS MÍNIMOS (m)		DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTES	
			Cab	Cam			Frontal	Lateral	Lote mínimo (m²)	Testada mínima (m)
Distrito Industrial	Distrito Industrial	ID, CA – até o nível Regional; CV, S-2, S-4, S-6, S-11 - níveis Municipal e Regional (acrescentado)	1,0	2,5	0,60	0,30	14,0	6,0	5.000,0	50,0
Núcleos Urbanos	Povoado de São João da Vitória, Vilas e Povoados	CV, S – até os de Nível Local; (2) R, E, IN	1,0		0,50	0,30	3,0	1,5	125,0	5,0

(1) Ver QUADRO 2.1 – Atividades/ Empreendimentos que Configuram o Uso do Solo e QUADRO 2.2 - Uso do Solo por Área de Influência

(2) Empreendimentos de nível de influência mais elevado nos distritos devem ser objeto de parecer do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

(3) Na ZR -6, para lotes com testada superior a 12,00 m (doze metros), os recuos deverão obedecer aos seguintes critérios:

3.1 – Respeitando o mínimo de 3,00 m, o Recuo Frontal será resultante da aplicação da seguinte fórmula:

$RFP = 3,00 + 0,6 \times [(n - 12) / 3,0]$ , onde:

RFP = Recuo Frontal Progressivo;

n = Gabarito medido em m (metros)

3.2 – Respeitando o mínimo de 1,50 m, os Recuos Laterais serão resultantes da aplicação da seguinte fórmula:

$RLP = 1,50 + 0,3 \times [(n - 12) / 3,0]$ , onde:

RLP = Recuo Frontal Progressivo;

n = Gabarito medido em m (metros)

3.3 – O Recuo de Fundo deverá ser de 1,50 m para lotes com testada até 12,00 m e de 2,00 m para lotes com testada superior a 12,00 m.

Ca - Coeficiente de Aproveitamento;

Cab - Coeficiente de Aproveitamento Básico;

Cam - Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

Co - Coeficiente de Ocupação;

Cp - Coeficiente de Permeabilidade.

*De*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br

Referente à proposta ao artigo 11 do PL: Quanto às sugestões ao Quadro 3.4, foi acatado o seguinte item:

CATEGORIAS DE USO (2)	CLASSIFICAÇÃO DO PGT	PORTE (Área Construída)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS			
			ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE	OSERVAÇÃO
S-c (S-2.9, S-2.10)	P1	Até 500 m <sup>2</sup>	01 para cada 50 m <sup>2</sup> de Área Útil ou fração	01 para cada 3.000m <sup>2</sup>	01	01 para ambulância a cada 2.500 m <sup>2</sup> , quando houver Pronto Atendimento
	P2	de 500 a 2.500 m <sup>2</sup>			02	
	P3	Acima de 2.500 m <sup>2</sup>			04	

Referente à proposta ao artigo 14 do PL: Considera-se a proposta de definição de prazo de liberação de Relatório de Análise imprópria, uma vez que o prazo fica definido para expedição do Alvará de Implantação no Art. 124, sendo 60 dias para parcelamento e 20 dias para os demais usos. Considera-se que a intenção legislativa refere-se a processos completamente em acordo legal instituído e atendimento aos prazos de vistoria prévia.

Outra questão é que no Relatório de Análise vem explicitado a pendência existente quanto à análise de outros órgãos, inclusive não componentes da estrutura organizacional da Prefeitura como, por exemplo, COMAR, Corpo de Bombeiros, COELBA, Embasa, VIA BAHIA, entre tantos outros, que independe da competência da Administração Pública Municipal.

A intenção do Art. 14 deste Projeto de Lei é de formalização de um novo processo quando houver o indeferimento do anterior. Dessa forma, considera-se pertinente a proposta original encaminhada à Câmara.

Referente à solicitação de definição de Usos Complementares: Acrescenta-se artigo com definição de Áreas de Usos Complementares.

**Art. 16 Fica acrescentado ao Anexo I, da Lei 1.481/2007, a definição de áreas de usos complementares, estabelecidas no quadro 3.2, do anexo III, deste projeto de Lei, com a seguinte redação:**

**Áreas de Usos Complementares – áreas reservadas ao Município quando da realização de parcelamento do solo**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

*urbano, compreendendo áreas institucionais, áreas verdes e lazer, sistema viário, comércio e serviço.*

*Entendendo a importância deste Projeto de Lei para este Município, nos colocamos inteiramente à disposição.*

*Atenciosamente,*

  
Debora Rocha

Secretária Municipal de Infraestrutura Urbana