

Secretaria Geral**APROVADO**

EM: 10/06/2015

PRESIDENTE

(Handwritten signature over the text)

**PARECER FAVORÁVEL CONJUNTO E COM
EMENDAS DAS COMISSÕES DE
LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL E
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS
PÚBLICOS AO PROJETO DE LEI N°. 30/2014,
QUE ALTERA AS LEIS MUNICIPAIS N°
1.385/2006 E 1.481/2007 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

RELATÓRIO:

Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº 30/2014, de iniciativa do Excelentíssimo Prefeito Municipal que altera as Leis Municipais nº 1.385/2006 e 1.481/2007 e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA:

O Projeto de Lei Complementar nº 30/2014, 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.

Com o crescimento da Construção Civil de forma acelerada neste Município, constatam-se vários 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.

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.

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

Secretaria Geral

orientadas para os processos de produção, estruturação e apropriação do espaço urbano, visando assegurar um melhor e maior desenvolvimento da sociedade.

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 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 Pólo Regional, garantindo o desenvolvimento urbano pautado no equilíbrio econômico, social, ambiental e urbanístico de seu território, seja ele urbano ou rural.

VOTO:

No que tange à sua constitucionalidade e legalidade formais, pode-se dizer que o Projeto de Lei em pauta se mantém coerente e em consonância com os dispositivos constitucionais e legais atinentes à competência legislativa e à iniciativa. Senão, vejamos.

O art. 48, inciso II da lei Orgânica do Município dispõe ser objeto de Lei Complementar a matéria referente a Código de Obras de Edificações. O projeto em análise versa sobre assunto de interesse local e, portanto, enquadra-se nas competências reservadas pela Constituição Federal para os Municípios.

O Município tem competência para editar legislação própria, com fundamento na autonomia constitucional que lhe é inherente (art. 30, I, CF/88), inclusive para legislar sobre questões que diz respeito a edificações ou construções realizadas no seu território, conforme determina o art. 74, inciso II, alínea “a”, bem como inciso III da Lei Orgânica do Município.

Ademais, compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, conforme determina o art. 30, inciso VIII da Constituição Federal.

Assim, depreende-se que o presente Projeto de Lei está em plena conformidade com a Legislação que versa sobre a matéria, preenchendo todos os requisitos legais e não afronta qualquer outro dispositivo de lei, quer seja constitucional ou infraconstitucional.

Contudo, no intuito de balizar e aperfeiçoar alguns institutos previstos no Projeto de Lei em análise foi apresentado pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação final, **Emendas Aditivas e Modificativas** que deverão ser incorporadas ao Projeto de Lei.



Secretaria Geral

EMENDAS ADITIVAS E MODIFICATIVAS (em negrito):

Inclusão do parágrafo 3º ao art. 1º deste projeto de lei.

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

“Art. 5º (...).

I – (...)

II – (...)

...

§2º (...)

§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.

Fica alterado o texto do art. 2º, conforme 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:

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

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

Poderão ser substituídas por área construída, desde que:

Seja de interesse estritamente público e direcionado para a implantação de equipamentos comunitários e/ou urbanos, devidamente justificado pelo Município;



Secretaria Geral

Seja elaborado projeto executivo, devidamente aprovado pelo Município, previamente à permuta;

Seja elaborado pelo Município orçamento da obra a ser edificada, com base em parâmetros estabelecidos na legislação orçamentária vigente;

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.

Inclusão do parágrafo 3º ao texto do art. 4º, como segue:

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 (...)

§2º (...)

§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;

Ateração dos incisos I, II e III ao 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:

Os lotes com testada até 10,0m estarão isentos da aplicação do recuo lateral;

Os lotes com testada entre 10,0m e até 12,0m estarão submetidos à exigência da aplicação do recuo lateral em um dos lados;

Os lotes com testada superior a 12,0m estarão submetidos à exigência da aplicação do recuo lateral em ambos os lados.



Secretaria Geral

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.

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:

...

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

Inclusão do Parágrafo Único ao texto do art. 8º, como segue:

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”.

Alteração do Quadro 2.2, categoria Serviços: S-d e no grupo S-j, conforme a seguir definido:

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 m²

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída acima de 5.000 m²

USO
S-4 Serviços de Administração, Finanças e Empresarial
S-4.22, S-4.32
S-6 Serviços de Manutenção, Conservação, Ofícios e Locação
S-6.18, S-6.23, S-6.24, S-6.27, S-6.46

Serviços: S-j



Secretaria Geral

Área de Influência:

Local: Atividades e Empreendimentos em Área Construída até 10.000m²

Municipal: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 10.000 a 15.000 m²

Regional: Atividades e Empreendimentos em Área Construída de 15.000 a 20.000 m²

USO									
S-3 Serviços de Educação									
S-3.12									

O Quadro 3.1 do Anexo III da Lei 1.481/2007, a que se refere o art. 9º, fica alterado conforme segue:

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 (m ²)	Testada mínima (m)
ZR-1	Recreio, Candeias I, Brasil, Jurema	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								200,0	
ZR-2	Guarani, Cruzeiro, Alto do Maron	CA, CV, S -até o Nível Local; ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	1,0	1,5	0,60	0,20	3,0	1,50	200,0	10,0
	Primavera, Lagoa das Flores								250,0	
ZR-3	Ibirapuera, Zabelê, São Pedro	CA, CV, S -até o Nível Local; ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	1,0	1,5	0,60	0,30	3,0	1,50	200,0	10,0
	Nossa Senhora Aparecida								250,0	
ZR-4-	Bateias, Patagônia II, Jatobá, Campinhos	CA, CV, S -até o Nível Local; ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	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	CA, CV, S – até o Nível Regional; ID-a - até o Nível Local; R, E, IN	0,5	2,0	0,60	0,20	3,0(3)	1,50(3)	360,0	12,0
ZR-7	Airton Sena, Espírito Santo Universidade		0,5	3,0	0,60	0,20	3,0(3)	1,50(3)	360,0	12,0
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

Secretaria Geral

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)
Subcentro 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;	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	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; 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

Secretaria Geral

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)
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

O Quadro 3.4 do Anexo IV da Lei 1.481/2007, a que se refere o art. 11º, fica alterado conforme segue:

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 m²	01 para cada 50 m² de Área Útil ou fração	1 para cada 3.000m²	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	
	P1	Até 10.000 m²				
	P2	de 10.000 a 25.000 m²				
	P3	Acima de 25.000 m²				

Modifica-se o artigo 16º, com definição de Áreas de Usos Complementares, conforme segue:

Art. 16º 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.

Secretaria Geral

Acrescenta-se artigo 17º, conforme segue:

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Assim, o texto integral do Projeto de Lei em epígrafe passa a ter a seguinte redação:
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:

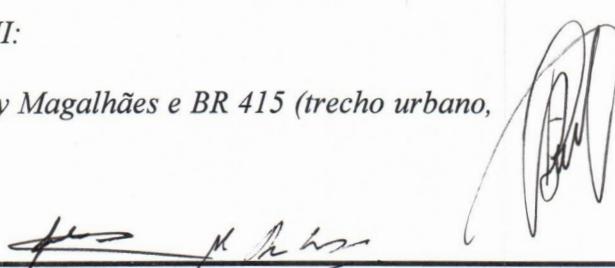
Corredor de Usos Diversificados da Av. Presidente Dutra (BR-116 - trecho urbano, conforme definido na Lei Municipal nº 717/93);

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);



Secretaria Geral

- 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);
- 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 Spinola;
- 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;



Secretaria Geral

- jj) Corredor de Usos Diversificados da Av. Renato Vaz Rebouças;*
- 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.

§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.

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;

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 estritamente 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.

Secretaria Geral

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.

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;

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;

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 m² e testada mínima de 5,0 m, mediante parecer técnico prévio da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, condicionado às seguintes análises:

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

Dimensão dos lotes existentes no entorno do empreendimento;

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

Secretaria Geral

§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;

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. 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.

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:

*Seja constatado em vistoria que a ocupação já ocorra em, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da extensão da quadra;
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:



Secretaria Geral

- I. Fica alterada a atividade S – 1.7 para Confecção 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 20.000m², 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.

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”;

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.

Secretaria Geral

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:

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;*

Secretaria Geral

4. Corredor de Usos Diversificados da Av. Bartolomeu de Gusmão;
5. Corredor de Usos Diversificados da Av. Brasil;
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. Olíva 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. Rafael 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;
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 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.”

Analisando-se as alterações propostas pelas Emendas Aditivas e Modificativas e a regularidade formal de sua propositura, pode-se concluir pela constitucionalidade e legalidade das mesmas, posto que respaldadas no texto Constitucional e na legislação municipal pertinente. Por fim, em relação à técnica legislativa, o Projeto de Lei não merece qualquer reparo, sendo a mesma boa e concisa.

PARECER:

Uma vez demonstrada a coerência e a observância pelo Projeto de Lei ora em análise, dos dispositivos constitucionais e legais atinentes à competência legislativa e à iniciativa, primando pela boa e concisa técnica legislativa, somos pela aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 30/2014, desde que a ele sejam incorporadas as emendas ora apresentadas.

Plenário Vereadora Carmem Lúcia, 03 de junho de 2015.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

Andeson Ribeiro
Presidente

Coriolano Moraes
Relator

Arlindo Rebouças
Membro

Adnilson Pereira
Presidente

Ricardo Pereira
Relator

Florisvaldo Bittencourt
Membro

Comissão de Obras e Serviços Públicos