



Município de Vitória da Conquista

Estado da Bahia

MENSAGEM Nº 18 - Projeto de Lei Complementar nº 04/2019

Vitória da Conquista, 27 de agosto de 2019.

A Sua Excelência o Senhor
LUCIANO GOMES
Presidente da Câmara de Vereadores
Vitória da Conquista

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência e seus dignos pares o Projeto de Lei Complementar nº 04, de 27 de agosto de 2019, que altera um dos parâmetros de uso e ocupação do solo previsto na Lei Complementar nº 1.975, de 2014.

Dos fatos, a presente iniciativa de lei decorre da existência de áreas de uso comum, do Loteamento Campus Vivant, projetadas com altura superior à prevista na Lei Complementar 1.975, de 2014. Também, na recorrente solicitação de licença de construção para projetos com edificações de altura superior aos 6m previsto naquela lei.

Observa-se, entretanto, conforme entendimento manifestado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana (CI 135/2019-SEINFRA e CI 153/2019-SEINFRA à Procuradoria Jurídica), que o adequado é estabelecer o limite de até 02 pavimentos invés da altura máxima, pois que não há legislação urbanística que limite altura.

Assim, considerando que a previsão de limite de altura posta na LC 1.975 dispõe critério inadequado e não previsto para a aprovação de projetos na legislação urbanística local, é que espero seja a presente proposta de lei acolhida, analisada e, finalmente, aprovada pelas vereadoras e vereadores desta digna Casa Legislativa.

Atenciosamente,

Herzem Gusmão Pereira

Prefeito Municipal



Município de Vitória da Conquista/BA

www.pmvc.com.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 27 DE AGOSTO DE 2019.

Altera o artigo 2º da Lei nº 1.975, de 03 de abril de 2014, para retificar altura de edificações.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA,
Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais,

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

Art. 1º O artigo 2º da Lei nº 1.975, de 2014, fica com a redação dos Quadros 1, 2 e 3 alterada, passando a vigorar “limite de dois pavimentos e altura máxima da edificação(m)” onde se lê “altura máxima da edificação(m)”; e “12,00” onde se lê “6,00”, respectivamente, na mesma coluna, conforme anexo único desta lei.

Art. 2º Os efeitos da alteração prevista no artigo anterior alcançam a data de aprovação, pela Administração Pública, dos projetos arquitetônicos para a área de que trata a Lei nº 1.975, de 2014.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Herzem Gusmão Pereira
Prefeito Municipal



Município de Vitória da Conquista/BA

www.pmvc.com.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 27 DE AGOSTO DE 2019.

ANEXO ÚNICO

Quadro 1 – Parâmetros de uso e Ocupação do solo – Lotes Residenciais tipo chácaras (R1)

Cab	Co	Cp	Comprimento Máximo da Quadra (m)	Limite de dois pavimentos e altura máxima da edificação (m)	Recuos Mínimos (m)		Dimensões Mínimas do Lote (m ²)	
					Frontal	Lateral	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)
0,20	0,30	0,70	750,00	12,00	10,00	5,00	5.000,00	40,0

Quadro 2 – Parâmetros de Uso e Ocupação do solo – Lotes Residenciais (R2)

Cab	Co	Cp	Comprimento Máximo da Quadra (m)	Limite de dois pavimentos e altura máxima da edificação (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)		Dimensões Mínimas do Lote (m ²)	
					Frontal	Lateral	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)
0,50	0,60	0,40	300,00	12,00	3,0	1,50	400,0	12,0

Quadro 3 – Parâmetros de uso e Ocupação do solo – Lotes comerciais (C1)

Cab	CCo	Cp	Comprimento Máximo da Quadra (m)	Limite de dois pavimentos e altura máxima da edificação (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)		Dimensões Mínimas do Lote (m ²)	
					Frontal	Lateral	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)
1,00	0,70	0,30	300,00	12,00	3,0	1,50	250,0	10,0

Quadro 4 – Parcelamento do Solo – Percentual mínimo das áreas para usos complementares.

Área Institucional	Áreas Verdes e de Lazer	Sistema Viário	Comércio e Serviço
6% (*1)	29%	6%	0,15%

(*1) A área referida poderá ser permutada conforme previsão legal.