



Diário Oficial Eletrônico

Poder Executivo

Ilhéus-Bahia

Ilhéus, 02 de agosto de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO III | Edição n. 190, Caderno I

Lei n. 3.967, de 30 de julho de 2018

Altera a Lei nº 3.746, de 09 de outubro de 2015, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Ilhéus, da Outorga Onerosa do Direito de Construir, da regularização de obras de construção executadas em desacordo com a Legislação urbanística e edilícia vigente e da regularização em regime especial, das construções existentes antes da publicação da presente Lei.

O **Prefeito do Município de Ilhéus**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais. Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O artigo 64 da Lei nº 3.746, de 09 de outubro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 64 Fica estabelecido o prazo especial até 31.12.2020 destinados às solicitações de regularização em regime especial de construções pré-existentes e não licenciadas, totalmente ou em parte”.

Art. 2º - O artigo 67 da Lei nº 3.746, de 09 de outubro de 2015, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 67 Somente serão passíveis de regularização na forma dos artigos 64,65 e 66 aquelas cuja solicitação de regularização seja protocolizada na Prefeitura até 31.12.2020”.

Art. 3º - A categoria de Uso e Ocupação do solo I-3, passa a pertencer ao conjunto de categorias permitidas, dentro da zona de uso de ocupação do solo ZO-44 e ZO-46, substituindo-se a tabela de folha 05 do Anexo II da Lei nº 3.746, de 09 de outubro de 2015, pela tabela anexo.

Art. 4º - A categoria de uso e ocupação do solo C-4, passa a pertencer ao conjunto de categorias permitidas, dentro da zona de uso e ocupação dos solos ZS-57, desde que atendidos os condicionantes estipulados nos parágrafos primeiro e segundo, substituindo-se a tabela da folha 05 do Anexo II da Lei nº 3.746, de 09 de outubro de 2015, pela tabela em Anexo.

Parágrafo Único - Os Terrenos passíveis de utilização para o uso C-4, deverão ter a



Diário Oficial Eletrônico

Poder Executivo

Ilhéus-Bahia

Ilhéus, 02 de agosto de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO III | Edição n. 190, Caderno I

área mínima de 1.000m² (hum mil metros quadrado), ter frente mínima de 50m (cinquenta metros) lindeiros à rodovia BA-001 e a construções deverá obedecer um recuo mínimo de 15m (quinze metros) da faixa de domínio da referida rodovia.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Revogando-se as disposições em contrário, e em especial a Lei 3.917, de 06 de março de 2018.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ilhéus, em 30 de julho de 2018, 483º da Capitania de Ilhéus e 136º de elevação a Cidade.

Mário Alexandre Corrêa de Sousa

Prefeito



Diário Oficial Eletrônico

Poder Executivo

Ilhéus-Bahia

Ilhéus, 02 de agosto de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO III | Edição n. 190, Caderno I

ANEXO II - TABELA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO													FOLHA 05
ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO PERMITIDO	ÍNDICES URBANÍSTICOS											
		FRENTE MÍN. DO	ÁREA MÍN. DO	RECUSOS MÍNIMOS (m)			T.O. (taxa de ocupação)	CAB (coef.apro-)	CAM (coef.apro-)	HM (altura)	IP	P.M.(perm.)	
				FRE	LATERAIS								FUND
ZO-44	R1, R2, R3, C1, C2, C3, C4	7,00	180,00	3,00	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H > 6,00m e < ou = 12,00m H/7 para H > 12,00m		0 p/H<ou = 6,00	0	1	2	x	0,04	0,20
ZO-45-ZEIS	R1, R2, C1, E1, I1 R3, C2, C3, C4, E2, E3,	5,00	64,00	(*)	0 para H < ou = 6,00m 6,00m 1,50 para H > 6,00m		0 p/H<ou = 6,00	0	1	2	x	0,2	x
ZO-46	R1, R2, R3, C1, C2, C3, C4 E1, E2, E3, I1, I2,	7,00	180,00	4,00	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H > 6,00m e < ou = 12,00m H/7 para H > 12,00m		0 p/H<ou = 6,00	0	1	2	x	0,05	0,25
ZO-47-ZEIS	R1, R2, C1, E1, I1 R3, C2, C3, C4, E2, E3,	5,00	64,00	(*)	0 para H < ou = 6,00m 6,00m 1,50 para H > 6,00m		0 p/H<ou = 6,00	0	1	2	x	0,2	x
ZS-48	R1, C1, R2, R3, C2, C3, E1, E2, T1,	10,00	300,00	(*)	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H > 6,00m e < ou = 12,00m H/7 para H > 12,00m		0 p/H<ou = 6,00	0	2	4,00		21,00	0,15
ZS-49	R1, C2, T1, T2				ESTUDO ESPECIAL P/ SEC. DE MEIO AMBIENTE E URBANISM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL			0,50	1,00	1,00	até a cota do meio fio	x	0,30
ZS-50	R1, E1, R3, C2,	7,00	180,00	(*)	x	x	0	2	3,50	9	0,08	0,15	
ZS-51-ZEIA	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO - ESTUDO ESPECIAL P/ SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO												
ZS-52-ZEIS	R1, R2, R3,	5,00	64,00	(*)	x	x	1	2	2,00	9	x	x	
ZS-53	R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2,	5,00	125,00	(*)	x	x	0	1	2,00	40,00	0,03	x	

(*) Obedecer o alinhamento existente na maioria das edificações

(**) - Corredor especial (ver artigo 7§5)

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

(****) Nos lotes lindeiros com a rodovia, atender recuos e faixa de domínio estipulados pelo DERBA



Diário Oficial Eletrônico

Poder Executivo

Ilhéus-Bahia

Ilhéus, 02 de agosto de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO III | Edição n. 190, Caderno I

ANEXO II - TABELA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO													FOLHA 06
ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO PERMITIDO	FRENTE MÍN.	ÁREA MÍN.	ÍNDICES URBANÍSTICOS			T.O. (taxa de ocupação)	CAB (coef.apro-veitamento)	CAM (coef.apro-veitamento)	HM (altura)	IP	P.M.(perm.)	
				FRE	RECUOS MÍNIMOS (m)								
					LATERAIS	FUND							
ZS-54	R1, R2, R3, C1, C2, C3, C4 I1,	5,00	125,00	(**) 7,00 conta dos	0 para H < 12,00m H/7 para H > 12,00m	0 p/H<ou = 6,00	0 , 8 0	1 , 0 0	2,00	40,00 (***)	0, 0 3	0, 10	
ZS-55	R1, R2, R3, C1, C2, C3	10,00	250,00	4,00	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H > 6,00m e < ou = 12,00m H/7 para H > 12,00m	0 p/H<ou = 6,00	0 , 6 0	2 , 0 0	4	40,00 (* *	0, 0 8	0, 20	
ZS-56	R1, R2, R3, C1, C2, C3, E1, E2, E3, T1, T2	15,00	450,00	4,00	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H > 6,00m	0 p/H<ou = 6,00	0 , 5 0	1 , 0 0	2	9 , 0 0	0, 1 0	0, 20	
ZS-57	R1, R2, R3, C1, C2, C3, T1, T2	15,00	450,00	4,00	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H > 6,00m e < ou = 12,00m H/7 para H > 12,00m	0 p/H<ou = 6,00	0 , 5 0	1 , 0 2,00	2,00	x (*	0, 1 0	0, 20	
ZS-58	R1, R2, R3, C1, T1, E1, E2, C2, T2	15,00	450,00	4,00	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H > 6,00m	0 p/H<ou = 6,00 m	0 , 5 0	1 , 0 0	2,00	9,00	0, 1 0	0, 20	
ZS-59	R1, R2, R3, C1, C2, C3, E1, E2, T1, T2	15,00	450,00	5,00	0 para H < ou = 6,00m 1,50 para H > 6,00m e < ou = 12,00m H/7 para H > 12,00m	0 p/H<ou = 6,00 m	0 , 5 0	1 , 0 0	2,00	x	0, 1 0	0, 20	
ZS-60	R1, R2, R3	10,00	250,00	(*)	x	x	0 , 8 0	1 , 0 0	2,00	9,00	0, 0 5	0, 10	

(*) Obedecer o alinhamento existente na maioria das edificações

(**) - Corredor especial (ver artigo 7§5)

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

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