PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 32, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2023

MENSAGEM Nº 46/2023 AO PLC Nº 32/2023

Vitória da Conquista – BA, 06 de dezembro de 2023.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Encaminhamos a esta Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar nº 32, de 07 de julho de 2023, que tem como objetivo promover algumas alterações à Lei Complementar nº 2.116, de 22 de dezembro de 2016, que dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo na área de influência do aeroporto regional de Vitória da Conquista, cria o distrito aeroportuário e dispõe sobre o controle urbanístico do seu território.

Informamos que o Projeto de Lei Complementar ora apresentado, visa alterar o quadro 3.7, do anexo III, da Lei Complementar nº 2.116/2016, para promover o desenvolvimento econômico na área abrangida por proteções urbanísticas, possibilitando a aplicação de Regularização Fundiária Urbana (REURB), garantindo a oferta de direito à moradia para a população, sendo de fundamental importância ao atendimento do interesse público, além de permitir o uso de espaços para novos investimentos, gerando emprego e renda para o Município.

Tendo em vista a relevância do tema, levando-se em consideração as informações expostas nesta mensagem, esperamos contar mais uma vez com o alto espírito público de Vossas Excelências na apreciação e aprovação deste Projeto de Lei Complementar, **em regime de urgência**, com fundamento no artigo 52 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente por ANA SHEILA LEMOS ANDRADE:60360771572
DN: cn=ANA SHEILA LEMOS ANDRADE:60360771572, c=BR, o=ICP-Brasil, ou=PRESENCIAL, email=SHEILA@PMVC.BA.GOV.BR
Data: 06.12.2023 11:19:42

Ana Sheila Andrade Lemos

Prefeita Municipal

PGM JONATAN NUNES MENEZES

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 32, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2023

Altera o Quadro 3.7, do anexo III, da Lei Complementar Municipal nº 2.116, de 22 de dezembro de 2016, alterada pela Lei Municipal nº 2.451, de 06 de janeiro de 2021 e dá outras providências.

A **PREFEITA 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 aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Quadro 3.7, Anexo III, da Lei Complementar nº 2.116, de 22 de dezembro de 2016 e suas alterações constantes na Lei Municipal nº 2.451, de 06 de janeiro de 2021, passa a vigorar com a redação contida no anexo único a esta Lei.

Art. 2º As alterações que versam neste projeto de lei deverão se ater apenas ao acesso da zona aeroportuária, sendo vedada qualquer alteração que fuja dos limites aqui estabelecidos.

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

Vitória da Conquista – BA, 06 de dezembro de 2023

Assinado digitalmente por ANA SHEILA LEMOS ANDRADE:60360771572
DN: cn=ANA SHEILA LEMOS ANDRADE:60360771572, c=BR, o=ICP-Brasil, ou=PRESENCIAL, email=SHEILA@PMVC.BA.GOV.BR
Data: 06.12.2023 11:19:53

Ana Sheila Andrade Lemos
Prefeita Municipal

PGM JONATAN NUNES MENEZES

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 32, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2023

ANEXO ÚNICO

ANEXO III – QUADRO

QUADRO 3.7– Critérios e Restrições Aplicáveis às Zonas de Controle Urbanístico do Distrito Aeroportuário

ZONA	GRUPOS DE USOS PERMITIDOS (1)	ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES / EQUIPAMENTOS (m)	Ca		Co	Cp	RECUOS MÍNIMOS DAS EDIFICAÇÕES (m)			LOTE MÍNIMO		COMPR. MÁXIMO DA QUADRA (m)
			Cab	Cam			Frontal	Laterais	Fundo	Área mínima (m^2)	Testada mínima (m)	
ZEUC1	CV (Até o Nível Municipal) S (Até nível Municipal) ED-1, ED-2, ED-3	(2)	0,7	1,0	0,6	0,2	3,00	1,50	1,50	200,00	10,00	300,00
ZEUC 2	IN UR-1, **UR-2, UR-3, UR-4, UR-5, UR-6, UR-7** R-1 e R-2									200,00		
ZEUC 3	CV (Até o Nível Local)	(2)	0,5	0,5	0,3	0,6	3,00	1,50	1,50	250,00	10,00	300,00

QUADRO 3.7– Critérios e Restrições Aplicáveis às Zonas de Controle Urbanístico do Distrito Aeroportuário

ZONA	GRUPOS DE USOS PERMITIDOS (1)	ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES / EQUIPAMENTOS (m)	Ca		Co	Cp	RECUOS MÍNIMOS DAS EDIFICAÇÕES (m)			LOTE MÍNIMO		COMPR. MÁXIMO DA QUADRA (m)
			Cab	Cam			Frontal	Laterais	Fundo	Área mínima (m^2)	Testada mínima (m)	
	S (Até nível Local) ED (ED-1.1, ED- 1.2, ED-1.5, ED-1.6, ED-1.7, ED-1.8) IN UR (UR-1.1, UR-1.2, UR-1.5, UR- 4, UR-5, UR-6, UR-7) R-1 e R-2											
ZTUR	CV (Até o Nivel Local) S (Até Nivel Local) ED (ED-2.7, ED-2.14, ED-2.16)	(2)	0,7	1,0	0,6	0,2	3,00	1,50	1,50	200,00	10,00	300,00

QUADRO 3.7– Critérios e Restrições Aplicáveis às Zonas de Controle Urbanístico do Distrito Aeroportuário

ZONA	GRUPOS DE USOS PERMITIDOS (1)	ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES / EQUIPAMENTOS (m)	Ca		Co	Cp	RECUOS MÍNIMOS DAS EDIFICAÇÕES (m)			LOTE MÍNIMO		COMPR. MÁXIMO DA QUADRA (m)
			Cab	Cam			Frontal	Laterais	Fundo	Área mínima (m^2)	Testada mínima (m)	
	UR (UR-1, UR-2, UR-3, UR-4.1, UR-5, UR-6, UR-7) IN R-1 e R-2											
ZUCA	CA (Nível Municipal ou Regional) CV-1 (Nível local) CV-3.12, CV-4, CV-5.6, CV-5.8, CV-5.9, CV-5.10, CV-5.24, CV-5.27, CV-5.28 (Nível Municipal ou Regional) S-1 (Nível local) S-4.7, S-4.11, S-4.12, S-4.22, S-4.31, S-4.33, S-5, S-6.1, S-6.10, S-6.18, S-6.19, S-6.21, S-6.22, S-6.23, S-6.24, S-6.24A, S-6.26, S-6.27, S-6.46, S-6.54, S-8.6, S-11 (Nível Municipal ou Regional)	(2)	1,0	1,0	0,6	0,3	10,00	3,00	5,00	**2.500,00**	30,00	500,00

QUADRO 3.7– Critérios e Restrições Aplicáveis às Zonas de Controle Urbanístico do Distrito Aeroportuário

ZONA	GRUPOS DE USOS PERMITIDOS (1)	ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES / EQUIPAMENTOS (m)	Ca		Co	Cp	RECUOS MÍNIMOS DAS EDIFICAÇÕES (m)			LOTE MÍNIMO		COMPR. MÁXIMO DA QUADRA (m)
			Cab	Cam			Frontal	Laterais	Fundo	Área mínima (m^2)	Testada mínima (m)	
	ED-1.5, ED-1.6, ED-1.7, ED-1.8, ED-2.3, ED-2.16, ED-3.5 **UR-1.1, UR-1.2, UR-1.3, UR-1.5 , UR-3**, UR-4, UR-5, UR-6, UR-7											
ZLA	CA (Nível Regional) CV-1 (Nível local) CV-3.12, CV-4, CV-5.6, CV-5.8, CV-5.9, CV-5.10, CV-5.24, CV-5.27, CV-5.28 (Nível Regional) S-1 (Nível local) S-4.31, S-4.33, S-5, S-6.1, S-6.10, S-6.18, S-6.19, S-6.22, S-6.23, S-6.24, S-6.24A, S-6.26, S-6.27, S-6.46, S-6.54, S-8.6, S-11 (Nível Regional)	(2)	0,8	1,0	0,6	0,3	10,00	3,00	5,00	3.000,00	30,00	500,00

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 32, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2023

QUADRO 3.7– Critérios e Restrições Aplicáveis às Zonas de Controle Urbanístico do Distrito Aeroportuário

ZONA	GRUPOS DE USOS PERMITIDOS (1)	ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES / EQUIPAMENTOS (m)	Ca		Co	Cp	RECUOS MÍNIMOS DAS EDIFICAÇÕES (m)			LOTE MÍNIMO		COMPR. MÁXIMO DA QUADRA (m)
			Cab	Cam			Frontal	Laterais	Fundo	Área mínima (m^2)	Testada mínima (m)	
	ED-1.5, ED-1.6, ED-1.7, ED-1.8, ED-2.3, ED-2.16, ED-3.5 UR-1.1, UR-1.2, UR 1.3, UR-1.5, UR-3, UR-4, UR-5, UR-6, UR-7,											

NOTAS:

(1) Ver QUADRO 3.5 - Uso do Solo por Área de Influência

(2) Considerado o desnível em relação a cota altimétrica com base na linha da pista de pouso e decolagem do aeroporto

a) 10,00m (dez metros) de altura máxima na Área Horizontal Interna;

b) 20,00m (vinte metros) de altura máxima na Área Cônica.

SIGLAS:

SIGLAS:

Ca: Coeficiente de Aproveitamento
Cab: Coeficiente de Aproveitamento Básico
Cam: Coeficiente de Aproveitamento Máximo
Co: Coeficiente de Ocupação
Cp: Coeficiente de Permeabilidade
R: Uso Residencial
CA: Uso Comercial Atacadista
CV: Uso Comercial Varejista

PGM JONATHAN NUNES MENEZES

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 32, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2023

QUADRO 3.7– Critérios e Restrições Aplicáveis às Zonas de Controle Urbanístico do Distrito Aeroportuário

ZONA	GRUPOS DE USOS PERMITIDOS (1)	ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES / EQUIPAMENTOS (m)	Ca		Co	Cp	RECUOS MÍNIMOS DAS EDIFICAÇÕES (m)			LOTE MÍNIMO		COMPR. MÁXIMO DA QUADRA (m)
			Cab	Cam			Frontal	Laterais	Fundo	Área mínima (m^2)	Testada mínima (m)	

ZEUC: Zona de Expansão Urbana Controlada
ZTUR: Zona de Transição Urbano-Rural
ZUCA: Zona de Uso Complementar ao Aeroporto
ZLA: Zona Logística Aeroportuária

S: Serviços
IN: Uso institucional
ED: Empreendimento de Edificação
UR: Empreendimento de Urbanização

PGM JONATHAN NUNES MEIRELES