PROJETO DE LEI Nº 011/2025

22 de abril de 2025

Dispõe sobre a alteração da Lei nº 1.179, de 05 de junho de 2012, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Itapetinga, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPETINGA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O § 3º do art. 110 da Lei nº 1.179, de 05 de junho de 2012, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 110** - .....

.....

§ 3º. Fica especificado que os parâmetros urbanísticos para todos os loteamentos aprovados antes da entrada em vigor do PDDM – Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal passa a vigorar conforme art. 4º, II da Lei Federal nº 6.766/79, o qual determina que os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 05m (cinco metros), salvo a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes. ....." (NR).

Art. 2º - O Anexo 2.1 – Parâmetros Urbanísticos do Anexo 2 à Lei nº 1.179, de 05 de junho de 2012, alterado pelas Leis nºs 1.238/2014, 1.297/2015 e 1.347/2017, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo Único desta Lei, nas zonas residenciais e mista: ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 e ZM, para loteamentos aprovados após a data de 05 de junho de 2012, ou seja, após a entrada em vigor do PDDM – Plano Diretor de Desenvovimento Municipal.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação, revogando-se às disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itapetinga, 22 de abril de 2025.

EDUARDO Jorge Almeida HAGGE
Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO

ANEXO 2 – QUADRO E TABELAS

ANEXO 2.1 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS – APENAS PARA LOTEAMENTOS APROVADOS APÓS PDDM – LIMÍTROFE AOS LOTEAMENTOS SITUADOS NAS: ZR's e ZM – ABAIXO:

ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 e ZM

VILA SUZANO / VILA NERY / VILA RIACHÃO / VILA ROSA / VOLTA GRANDE / VILA AURORA / ZILDA RIBEIRO / VILA SÔNIA / LOT. VILA ÉRIKA / QUINTAS DO NORTE / QUINTAS DO SUL / NOVA ITAPETINGA / ECOSANE / URBIS / CLODOALDO COSTA / CAMACÃ / PRIMAVERA / OTÁVIO CAMÕES / VITÓRIA RÉGIA / CALIFÓRNIA / 415 / AMÉRICO NOGUEIRA / QUINTAS DO MORUMBI / CENTRO / BELA VISTA / SÃO FRANCISCO DE ASSIS

ZONA	USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO						
		IP	IO	LOTE MÍNIMO		RECUO MÍNIMO		
				ÁREA (m²)	TEST. MIN. (m)	FRENTE	LAT.	FUNDO
ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 e ZM	UNIFAMILIAR	0,3	0,7	132	6	2,0	0,0	2,0
	MULTIFAMILIAR	0,3	0,7	176	8	2,0	1,5	2,0
	COMÉRCIO / SERVIÇO	0,2	0,8	176	8	2,0	1,5	2,0
	MISTO	0,2	0,8	176	8	2,0	1,5	2,0

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei visa atender as demandas de moradia, no que diz respeito a regularização de unidades habitacionais e a implantação de novos empreendimentos, inclusive aos que se enquadram no programa habitacional Minha Casa Minha Vida – MCVM e demais programas governamentais de incentivo a aquisição de imóveis.

A competência para esta alteração está fixada no inciso IX do art. 23 da Constituição Federal:

> *"Art. 23 É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:*
>
> .....
>
> *IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;".*

Ainda, no caso concreto, a Lei Municipal nº 1.347/2017 diverge da realidade do Município de Itapetinga temos que, aproximadamente, 80% dos loteamentos implantados e consolidados neste Município serem impedidos a regularização de áreas que não se enquadram na Lei Federal nº 13.465/2017.

Destarte, a legislação atual tem incentivado o surgimento de vazios urbanos, uma vez que, por não poder parcelar áreas em frações menores, inclusive em bairros periféricos, cuja fração mínima de parcelamento está definida em 180,00m², para unidade habitacional unifamiliar, em zonas residências como: Vilas, Nova Itapetinga, Clerolândia, Primavera, Clodoaldo Costa e outros.

Ressaltamos que é meta desta Gestão é elaborar um novo Plano Diretor de Desenvolvimento do Município. Contudo, é inviável que o mesmo seja concluído ainda

neste exercício, motivo pelo qual apresentamos este Projeto de Lei, como parâmetro, até que seja aprovado o novo plano e atualização de suas leis complementares.

Diante do exposto, e no entendimento de que o Município deva proporcionar à comunidade condições de regulamentar seus imóveis, como também facilitar a estes o ingresso a programas habitacionais para aquisição de moradia, submetemos aos Nobres Edis, para a devida apreciação, o incluso Projeto de Lei, renovando protestos de elevado apreço.

Prefeitura Municipal de Itapetinga, 22 de abril de 2025.

EDUARDO Jorge Almeida HAGGE
Prefeito Municipal