



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MENSAGEM Nº 21/2026 ao PLC nº 20/2026

Vitória da Conquista – BA, 30 de abril de 2026.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Encaminho à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar que institui a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Vitória da Conquista, instrumento normativo essencial para a implementação do novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU, aprovado pela Lei Complementar nº 2.959/2024.

A presente proposta nasce da necessidade concreta de atualizar, sistematizar e tornar mais eficiente o regramento urbanístico municipal, compatibilizando-o com a realidade atual de Vitória da Conquista, cidade que assumiu posição estratégica no desenvolvimento regional do Sudoeste da Bahia e que, nos últimos anos, passou a enfrentar desafios próprios de centros urbanos em expansão: crescimento territorial acelerado, pressão por novos parcelamentos, verticalização em áreas específicas, aumento da demanda por infraestrutura, conflitos entre usos residenciais e atividades econômicas, necessidade de proteção ambiental, requalificação de áreas consolidadas e busca por maior segurança jurídica nos processos de licenciamento.

Na prática cotidiana da gestão urbana, observa-se que a ausência de parâmetros claros, atualizados e territorialmente compatíveis gera insegurança tanto para o Poder Público quanto para empreendedores, profissionais técnicos e cidadãos. Questões como abertura de novos loteamentos, definição de usos permitidos, exigência de infraestrutura, ocupação de áreas ambientalmente sensíveis, controle de impactos, compatibilidade entre adensamento e capacidade urbana instalada, regularidade de desmembramentos e preservação de áreas públicas exigem respostas normativas objetivas, tecnicamente fundamentadas e alinhadas ao interesse coletivo.

O projeto, ora encaminhado, busca justamente enfrentar esses desafios, estabelecendo uma legislação moderna, integrada e operacional. A proposta organiza o território municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

por meio de macrozonas, zonas urbanas, zonas especiais, corredores de uso diversificado, territórios estratégicos, setores funcionais e eixos estruturantes, permitindo que o uso e a ocupação do solo deixem de ser tratados de forma fragmentada e passem a responder às vocações, limitações e potencialidades de cada porção do Município.

A nova LPUOS também fortalece a função social da propriedade e da cidade, na medida em que orienta o crescimento urbano para áreas dotadas ou passíveis de receber infraestrutura, controla a expansão desordenada, estimula o adensamento qualificado, protege áreas ambientais, disciplina os usos de maior impacto e cria condições para que os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e no PDDU sejam aplicados com maior efetividade.

Sob o ponto de vista técnico, a proposta incorpora princípios contemporâneos de planejamento urbano, como mobilidade ativa, fachadas ativas, fruição pública, infraestrutura verde, drenagem sustentável, monitoramento por indicadores, transparência cartográfica, integração com sistemas digitais de gestão urbana e revisão periódica dos parâmetros. Trata-se de uma legislação pensada não apenas para regular a cidade existente, mas também para orientar a cidade futura.

Merece destaque, ainda, o cuidado em diferenciar aquilo que deve permanecer previsto em lei, como parâmetros urbanísticos, regras de uso e ocupação, estrutura territorial e instrumentos de política urbana, daquilo que poderá ser disciplinado atos normativos, como fluxos administrativos, formulários, checklists e procedimentos operacionais. Essa separação confere estabilidade jurídica à norma, sem retirar da Administração Pública a flexibilidade necessária para atualizar rotinas e aprimorar a gestão.

A proposta também representa avanço relevante na transparência e no controle social, ao prever publicação de mapas, dados, indicadores, relatórios técnicos e informações georreferenciadas em sistema municipal de planejamento e gestão urbana, permitindo maior previsibilidade aos processos de licenciamento e maior acesso da sociedade às regras aplicáveis ao território.

Assim, o Projeto de Lei Complementar ora submetido à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal não constitui apenas uma atualização normativa. Trata-se de instrumento estruturante para o desenvolvimento urbano sustentável de Vitória da Conquista, capaz de reduzir conflitos, orientar investimentos, proteger o interesse público, qualificar o ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

urbano, fortalecer a governança territorial e assegurar que o crescimento da cidade ocorra de forma planejada, equilibrada e socialmente justa.

Diante da relevância da matéria e de sua vinculação direta à implementação do novo Plano Diretor, submeto o presente Projeto de Lei Complementar à análise dos nobres Vereadores e Vereadoras, certo de que sua aprovação representará importante passo para a modernização da política urbana municipal e para a construção de uma Vitória da Conquista mais ordenada, inclusiva, segura, sustentável e preparada para os desafios das próximas décadas.

Diante de tudo quanto exposto, **REQUEIRO** seja o presente Projeto de Lei processado, apreciado e votado por essa Egrégia Casa Legislativa, nos termos da Lei Orgânica do Município e do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Renovo, por fim, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Ana Sheila Lemos Andrade

Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

**LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA**

Abril de 2026





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

Institui a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Vitória da Conquista e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, com arrimo no art. 154, inciso III, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e fica sancionada a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Vitória da Conquista, em conformidade com:

I – as diretrizes gerais, metas setoriais e instrumentos de política urbana do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU (LC nº 2.959/2024);

II – as diretrizes relacionadas à Planos Municipais de Saneamento, Mobilidade e Meio Ambiente;

III – os princípios do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), da Constituição Federal (art. 182) e da Lei de Responsabilidade Fiscal;

IV – os objetivos de desenvolvimento sustentável, firmados pelo Brasil na Agenda 2030.

§ 1º Os conceitos adotados nesta Lei serão objeto de regulamentação, a ser realizado por meio de ato normativo de competência do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º Para fins desta Lei Complementar, aplicam-se subsidiariamente o Código Municipal de Meio Ambiente e o Código de Obras e Edificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 3º Esta Lei e os demais atos normativos, que servirão como parâmetro para análise, deverão ser revisados e atualizados a cada cinco anos, intermitente ao ciclo de revisão do PDDU, que é de 10 anos, para ajustes considerando o desenvolvimento da cidade e das leis de urbanismo.

§ 4º Esta Lei constitui desdobramento normativo do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU (LC nº 2.959/2024) e regulamenta os instrumentos urbanísticos e territoriais nele previstos.

Art. 2º É vedada qualquer transigência, dispensa ou exceção às regras urbanísticas, salvo nas hipóteses expressamente previstas nesta Lei – planos setoriais (setores funcionais) e planos de bairro – e observados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – parecer técnico da SEINFRA, lastreado em matriz de risco e impacto;

II – realização de consulta e audiência pública, que poderá ser em sistema híbrido (presencial e digital) ou presencial, com divulgação mínima de 15 dias;

III – parecer jurídico da Procuradoria Geral do Município;

IV – ato expedido pelo Chefe do Poder Executivo, a ser publicado no Portal da Transparência e integrado ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana – SMPGU.

§ 1º Os planos deverão comprovar a manutenção dos objetivos de equilíbrio urbano, função social da propriedade e sustentabilidade ambiental.

§ 2º Os planos deverão ser fundamentados com base nos princípios da legislação urbanística e nas diretrizes desta Lei Complementar.

§ 3º A SEINFRA publicará anualmente relatório consolidado dos planos aprovados, contendo metas de desempenho e resultados apurados.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, por meio de Decreto, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, estabelecendo procedimentos, fluxos, formulários e rotinas administrativas para sua execução.

§ 1º Até a publicação de Decreto, permanecem aplicáveis os procedimentos e formulários vigentes, no que forem compatíveis com esta Lei, vedada a criação de exigências não previstas em lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 2º Os procedimentos introduzidos pelo Decreto a ser editado deverão observar publicidade, padronização e linguagem clara, com disponibilização integral no SMPGU.

§ 3º O Decreto poderá disciplinar apenas aspectos procedimentais e operacionais, vedada a alteração de parâmetros urbanísticos, permissividades e restrições fixadas nesta Lei e em seus Anexos.

Art. 4º Os Atos Normativos, bem como suas alterações, deverão ser publicados no SMPGU e no Portal de Dados Abertos do Município, até 5 dias úteis após a publicação no DOM, com versionamento e rastreabilidade pública, vedada a existência de regulamentos ou portarias paralelas não previstas nesta Lei.

§ 1º Os Atos Normativos poderão disciplinar fluxos, prazos internos, checklists, formulários, padrões de apresentação de projetos e rotinas administrativas, sem inovação quanto a parâmetros urbanísticos, usos permitidos, restrições e condicionantes definidos nesta Lei e em seus Anexos.

§ 2º Qualquer ato infralegal deverá conter nota técnica justificativa, indicação expressa do dispositivo legal regulamentado e registro de versão, devendo ser publicado no portal oficial indicado nesta Lei.

§ 3º Constatada inovação material indevida, o ato infralegal será considerado não aplicável no que exceder a lei, sem prejuízo de responsabilização administrativa.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES

Art. 5º As diretrizes de ordenamento territorial, previstas no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU (LC 2.959/2024), têm caráter indutivo e coercitivo, servindo de base normativa que orienta as ações de agentes públicos e privados sobre o território, além de prover instrumentos para que a propriedade cumpra sua função social, priorizando os interesses coletivos.

Art. 6º O ordenamento territorial do Município, consoante os objetivos gerais da política urbana, atende às seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

-
- I – Facilitar a implantação da infraestrutura urbana voltada para modais de transporte coletivo e cicloviários, integrados a espaços públicos qualificados;
- II – Priorizar o pedestre, os veículos não motorizados e o transporte público sustentável;
- III – Permitir a instalação de equipamentos e infraestrutura urbana básica nos bairros e sedes distritais, priorizando áreas de alta vulnerabilidade social;
- IV – Adensar as áreas vazias, sobretudo na parte interna do Anel Rodoviário, conforme Território Estratégico de Verticalização e Adensamento;
- V – Adequar-se ao sistema de parques urbanos e unidades de conservação, abrangendo áreas de relevante valor ecológico;
- VI – Contribuir com a pavimentação e implantação da drenagem e recuperação das vias que dão acesso às vilas, povoados e à área patrimonial aeroportuária;
- VII – Recuperar progressivamente os espaços públicos ocupados irregularmente, especialmente avanços de edificações sobre as calçadas, rampas de acesso a veículos e outras situações, com vistas à melhoria da segurança e conforto na mobilidade urbana, priorizando os corredores de fluxo de tráfego intenso de veículos e pessoas;
- VIII – Priorizar os vetores ao Oeste e Norte da cidade na implementação de projetos de requalificação de praças e outros espaços livres;
- IX – Ampliar a oferta de habitação de interesse social;
- X – Apoiar e fomentar políticas públicas voltadas à agricultura, através da viabilização de programas que aperfeiçoem a condição dos moradores e produtores rurais, reduzindo conflitos e estimulando o desenvolvimento econômico sustentável;
- XI – Priorizar a organização e o funcionamento de cooperativas ou de outras formas de associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis formadas por pessoas físicas de baixa renda, bem como sua contratação, no âmbito da responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos, observado o plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos;



XII – Apoiar e fomentar políticas públicas voltadas à atividade industrial, por meio da fixação e atração de empresas e centros de pesquisa de média-alta tecnologia, e consolidação da gestão das zonas industriais, já existentes no município;

XIII – Implantar sistemas de drenagem sustentável (como jardins de chuva, biofiltros, ou similares) para mitigação de enchentes e melhoria do microclima;

XIV – Controlar a verticalização excessiva, respeitando a morfologia urbana, infraestrutura instalada e condições geotécnicas.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

Art. 7º Para o cumprimento das diretrizes de planejamento urbano e estratégico previstas na Lei Complementar nº 2.959, de 26 de dezembro de 2024, e atendimento das diretrizes de ordenamento territorial estabelecidas nesta Lei Complementar, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo têm por objetivo disciplinar questões relevantes relacionadas às estruturas econômica, social, cultural, urbana e ambiental, em seu caráter programático e visam, ainda, definir projetos direcionadores e impulsionadores para os eixos estruturantes do desenvolvimento municipal, conforme as seguintes finalidades principais:

I – Dimensões máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte em relação ao entorno, melhorar a oferta de áreas públicas e evitar a descontinuidade do sistema viário;

II – Classificação dos usos: definir grupos e subgrupos de usos permitidos em cada zona;

III – Condições de instalação dos usos: estabelecer referências e condicionantes conforme usos para a adequação das edificações, inclusive largura da via;

IV – Parâmetros de incomodidade: estabelecer limites quanto à interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial;

V – Coeficiente de aproveitamento: controlar as densidades construtivas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

VI – Gabarito de altura máxima, recuos e coeficiente de ocupação: controlar a volumetria das edificações no lote e na quadra e evitar interferências negativas na paisagem urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

VII – Quota ambiental e coeficiente de permeabilidade: promover a qualificação ambiental, em especial a melhoria da retenção e infiltração da água nos lotes, a melhoria do microclima e a ampliação da vegetação;

VIII – Fruição pública, fachada ativa, limite de vedação do lote e destinação de área para alargamento do passeio público: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações;

Parágrafo único. Estes objetivos deverão ser respeitados em toda regulamentação e aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO IV DAS ESTRATÉGIAS

Art. 8º Para operacionalizar as diretrizes e objetivos do Plano Diretor Municipal – PDDU (LC nº 2.959/2024), ficam adotadas as seguintes estratégias:

I – Integrar planos setoriais (Setores funcionais) e Planos de Bairro em processos de elaboração e revisão periódica;

II – Promover desenvolvimento urbano sustentável, uso misto e eficiência territorial, com promoção do crescimento ordenado seguindo o direcionamento dos territórios estratégicos;

III – Fortalecer governança integrada e inovação tecnológica em GIS, BIM e plataformas digitais de gestão;

IV – Assegurar inclusão social e plena aplicação da função social da propriedade;

V – Estimular resiliência climática e adaptação a eventos extremos, por meio de soluções baseadas na natureza;

VI – Incentivar infraestrutura verde e sistemas de drenagem sustentável (jardins de chuva, biofiltros);

VII – Priorizar mobilidade ativa e transporte coletivo, com expansão de ciclovias e calçadas acessíveis;



VIII – Monitorar continuamente indicadores urbanos e ambientais, com relatórios anuais públicos.

§ 1º Cada estratégia deverá ser detalhada em Plano Setorial (Setores Funcionais) e Plano de Bairro, com cronograma e metas quantificáveis, e submetida a revisão quadrienal.

§ 2º A coordenação, implementação e avaliação dessas estratégias caberão ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, em articulação com Conselhos e Comitês Técnicos.

§ 3º Os relatórios anuais, previstos no inciso VIII, deverão ser publicados até 31 de março do ano subsequente ao exercício avaliado.

§ 4º Os relatórios anuais deverão conter, no mínimo, 15 indicadores-chave de desempenho (KPI) padronizados, alinhados ao Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais – SMIUT, gerido pela Central de Informações Urbanas e Territoriais (NCIUT) do Núcleo de Planejamento e Gestão Urbana.

Art. 9º Os Planos Setoriais e de Bairro são instrumentos de gestão local participativa, com as seguintes finalidades:

I – Identificar demandas e potencialidades específicas de cada território;

II – Propor metas, ações e projetos integrados às diretrizes do Plano Diretor – PDDU (LC nº 2.959/2024) e a esta Lei;

III – Servir de referência para a priorização de investimentos públicos, revisões urbanísticas e ajustes de zoneamento local;

IV – Garantir a participação efetiva da comunidade, por meio de consultas digitais e audiências públicas presenciais e virtuais.

§ 1º A elaboração ou revisão dos Planos de Bairro ocorrerá a cada cinco anos, iniciando impreterivelmente no primeiro trimestre do segundo ano após publicação do PDDU, asseguradas:

I – consulta pública digital de 45 dias;

II – no mínimo duas audiências públicas híbridas por Distrito;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

III – compatibilidade com parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei;

IV – publicação da versão preliminar no SMPGU.

§ 2º Os Planos de Bairro terão efeito vinculante na análise de projetos urbanísticos locais e deverão ser incorporados ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana – SMPGU, sendo disponibilizados em plataforma GIS de livre acesso.

Art. 10. O órgão responsável deverá assegurar, anualmente, a integração e compatibilização da LPUOS com os seguintes Planos Setoriais:

I – de Mobilidade Urbana;

II – de Habitação;

III – de Saneamento;

IV – de Meio Ambiente;

V – de Segurança;

VI – de Cultura.

Parágrafo único. A integração e compatibilização de que trata o *caput* deste artigo dar-se-ão por meio das seguintes ações:

a) elaboração de Plano de Ação Intersetorial, com metas, indicadores e responsáveis;

b) realização de reuniões trimestrais de articulação entre as áreas setoriais;

c) publicação de relatório de progresso em portal GIS e SISLIC.

Art. 11. A implementação das estratégias de desenvolvimento urbano sustentável observará o(a):

I – Incentivo ao adensamento qualificado, uso misto e otimização da infraestrutura existente;

II – Prioridade à mobilidade ativa e ao transporte coletivo, redução das desigualdades territoriais e incentivo à infraestrutura verde;

III – Proteção de áreas ambientalmente sensíveis e integração de soluções baseadas na natureza para resiliência climática;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

IV – Promoção da eficiência energética, retrofit urbano e inovação tecnológica, com estímulo à certificação ambiental de edificações;

V – Garantia de acessibilidade universal em espaços e equipamentos urbanos.

Art. 12. O órgão responsável, por meio do SMPGU, coordenará o monitoramento urbanístico municipal e a integração de dados necessários à aplicação desta Lei Complementar.

§ 1º Fica instituído o Núcleo de Planejamento e Gestão Urbana (NPGU), no âmbito do órgão responsável, que deverá:

I – definir, manter e publicar painéis de indicadores e metas relativos à ocupação do solo, adensamento, áreas verdes, acessibilidade, infraestrutura instalada, investimentos públicos e desempenho ambiental;

II – produzir Relatório Técnico Bial de Monitoramento, contendo análises e recomendações de ajuste dos parâmetros urbanísticos. O relatório terá caráter propositivo e não altera automaticamente esta Lei;

III – disponibilizar, até 31 de março de cada ano, relatório sintético anual de indicadores urbanos em portal GIS de acesso livre, interoperável em formato aberto (GeoJSON, CSV, API).

§ 2º As recomendações constantes do Relatório Técnico Bial poderão subsidiar decretos para correção cartográfica (art. 21, §5º) e proposições legislativas de revisão de parâmetros através dos planos de bairro (art. 21, §4º).

§ 3º Os metadados, metodologias de cálculo e séries históricas dos indicadores deverão ser publicados no SMPGU e no Portal de Dados Abertos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a divulgação de cada relatório.

§ 4º O Executivo poderá instituir Comitê Técnico Consultivo, com representação paritária entre poder público, universidades, conselhos profissionais e sociedade civil, para validar metodologias e resultados do núcleo.

§ 5º Toda camada geográfica, mapa, tabela espacializada ou anexo cartográfico oficial desta Lei Complementar (zonas, macrozonas, corredores, eixos, territórios, setores, áreas especiais e equivalentes) deverá possuir, no mínimo: identificador de versão, data de vigência, ato instituidor/alterador, responsável técnico, metadados e histórico de alterações (*changelog*).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 6º O SMPGU disponibilizará consulta pública do histórico de versões e comparativo entre versões, bem como exportação em formato aberto e “visualização para leigo” (mapa em PDF e legenda explicativa), preservada a integridade dos dados oficiais.

§ 7º As camadas oficiais deverão indicar, sempre que aplicável, campos de vigência temporal (início e fim de validade), de modo a permitir rastreabilidade de protocolos, alvarás e análises realizadas sob regimes distintos.

§ 8º Os painéis e relatórios do NPGU deverão incluir, no mínimo, indicadores públicos de:

I – tempo de licenciamento por modalidade/risco (SLA e tempo médio/mediano);

II – taxa de conformidade e principais causas de exigência/indeferimento;

III – evolução de calçadas acessíveis, rotas acessíveis, arborização urbana, drenagem/infraestrutura verde, e outras metas vinculadas aos instrumentos desta Lei Complementar;

IV – mapa de obras/condicionantes, associadas à EIV/PGT e seu status de execução.

Art. 13. Os processos de revisão normativa, atualização territorial e instrumentos de participação social observarão proporcionalidade, distinguindo-se:

I – ajustes não materiais (erro material, ajuste cartográfico declaratório, consolidação de versões): com publicidade no SMPGU e consulta eletrônica quando cabível;

II – alterações materiais (parâmetros, permissividades, restrições, categorias territoriais): com estudos técnicos e participação social mínima, na forma do art. 21, § 4º;

III – planos e programas territoriais (Planos de Bairro, Planos Setoriais): com participação social compatível com abrangência e impacto.

§ 1º A participação social deverá observar os mínimos procedimentais:

I – audiências públicas híbridas (presenciais e virtuais síncronas) com divulgação mínima de 30 (trinta) dias; quando se tratar de elaboração ou criação/revisão de Plano Setorial/de Bairro aplicar-se-á o prazo mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias;

II – plataformas digitais de consulta pública abertas por período não inferior ao prazo de divulgação da audiência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

III – registro audiovisual, lista de presença física e digital, e coleta estruturada de contribuições (formulário eletrônico);

IV – composição representativa dos Conselhos Temáticos, com assentos reservados a comunidades tradicionais, sociedade civil organizada e setor produtivo.

§ 2º Em até 60 (sessenta) dias após o encerramento da consulta, a SEINFRA publicará Relatório de Contribuições e Respostas Motivadas, indicando acolhimento total, parcial ou rejeição técnica de cada proposta.

§ 3º A ata, o registro audiovisual, a lista de participantes e o Relatório de Contribuições serão publicados no Portal GIS/SMPGU em até 10 (dez) dias úteis após sua assinatura.

§ 4º Os procedimentos de participação deverão observar critérios de acessibilidade comunicacional (Libras, legendas e leitura de tela).

Art. 14. O Programa “Centro Vivo” constitui estratégia prioritária de revitalização da área central do Município, setor funcional a ser instituído por esta LPUOS, fundamentado no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU (LC 2.959/2024) e nesta Lei, e tem por objetivos:

I – promover adensamento qualificado e uso misto, com incremento de moradia, comércio, serviços, lazer e cultura;

II – valorizar e preservar o patrimônio histórico, arquitetônico e cultural, integrando-o à dinâmica urbana contemporânea;

III – requalificar espaços públicos (calçadas, mobiliário, praças, áreas verdes) com acessibilidade universal e segurança;

IV – estimular economia criativa, turismo, inovação e geração de emprego e renda;

V – priorizar mobilidade ativa e transporte coletivo, reduzindo vagas mínimas e incentivando fachada ativa;

VI – garantir participação social e governança público-privada, articulando-se ao Território Estratégico de Requalificação Urbana;

VII – Integrar-se com instrumentos urbanísticos específicos previstos nesta Lei, como Operações Urbanas Consorciadas e Outorga Onerosa, com critérios claros e metas vinculadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 1º O órgão municipal responsável pelo planejamento urbano editará, em até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei Complementar, ato que definirá perímetro, projetos prioritários, metas, indicadores e instrumentos de indução (Operações Urbanas Consorciadas, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, incentivos tributários condicionados a retrofit e eficiência energética).

§ 2º Os dados, metas e relatórios de acompanhamento serão publicados anualmente no portal GIS/SMPGU.

§ 3º Poderão ser instituídos subsídios ou contrapartidas diferenciadas para reabilitação de imóveis vazios/subutilizados cadastrados no SMPGU.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 15. Esta Lei Complementar aplica-se em articulação com os instrumentos da política urbana previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU (LC nº 2.959/2024), e nas leis municipais específicas, com vistas a assegurar a função social da propriedade, o uso racional do solo urbano, a justiça socioespacial e a sustentabilidade ambiental.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos neste Capítulo integram a estrutura do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana – SMPGU e serão operacionalizados de forma articulada com os Planos Setoriais (Planos de Bairro).

Art. 16 Integram o conjunto normativo de implementação do Plano Diretor (Lei Complementar nº 2.959/2024), de forma articulada, os instrumentos urbanísticos disciplinados por leis específicas, dentre os quais se destacam:

I – **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória – PEUC:** Instrumento que obriga o proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado a garantir sua função social, sob pena de sanções subsequentes;

II – **IPTU Progressivo no Tempo – IPTU-P:** Instrumento de natureza fiscal que impõe majoração progressiva da alíquota do IPTU em imóveis que não cumpram sua função social, conforme previamente notificados pelo PEUC;



III – Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública: Mecanismo de aquisição de imóveis urbanos pelo Poder Público, com pagamento em títulos públicos, aplicável após esgotadas as etapas do PEUC e do IPTU Progressivo;

IV – Direito de Preempção: Confere ao Município prioridade na aquisição de imóveis urbanos, especialmente em áreas estratégicas para a política urbana, como ZEIS, centralidades, áreas de infraestrutura ou de preservação ambiental;

V – Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso: Permite ao proprietário construir acima do coeficiente básico ou alterar o uso do solo, mediante contrapartida financeira ao Município, revertida em melhorias urbanas;

VI – Transferência do Direito de Construir – TDC: Autoriza o proprietário a transferir o potencial construtivo não utilizado de seu imóvel para outro local, mediante requisitos técnicos e sociais, especialmente para preservação de bens culturais ou ambientais;

VII – Operações Urbanas Consorciadas – OUC: Conjunto de intervenções urbanas coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, voltadas à reestruturação de porções do território, com contrapartidas pactuadas em lei específica;

VIII – Consórcios Imobiliários: Permite que proprietários de terra urbana façam parceria com o Município para promover parcelamento, edificação ou urbanização, com divisão proporcional dos ganhos;

IX – Direito de Superfície: Faculta ao proprietário conceder a terceiros o direito de utilizar o solo urbano para edificar ou utilizar infraestrutura, sem transferir a titularidade da terra;

X – Contribuição de Melhoria: Tributo vinculado à valorização imobiliária decorrente de obra pública, devendo ser cobrado proporcionalmente ao benefício auferido.

Art. 17 A regulamentação e a operacionalização de cada instrumento deverão observar os seguintes princípios:

I – integração com as diretrizes e estratégias do PDDU;

II – compatibilidade com os objetivos desta Lei Complementar;

III – transparência, controle social e participação cidadã;



IV – observância da função social da propriedade e do direito à cidade;

V – eficiência na gestão e monitoramento através do SMPGU e do SMIUT.

TÍTULO II DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 18 A estruturação territorial do Município de Vitória da Conquista, fundamentada no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU (Lei Complementar nº 2.959/2024), possui os seguintes objetivos:

I – Organizar o território em Macrozonas, Zonas, Corredores de Usos Diversificados, Territórios Estratégicos, Setores Funcionais e Eixos Estruturantes;

II – Estabelecer instrumentos e escalas de planejamento para parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

III – definir competências, fluxos e periodicidade de revisão das unidades territoriais, com base em estudos técnicos e participação social.

§ 1º O órgão responsável coordenará a definição e atualização dos limites das unidades territoriais, mediante parecer das Comissões Técnicas, anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU e consulta pública, devendo os dados geoespaciais ser publicados no SMPGU em formato aberto.

§ 2º Os mapas e critérios aplicáveis a cada instrumento constam dos Anexos desta Lei Complementar e de Atos Normativos e serão revisados, no mínimo, a cada 5 (cinco) anos, integrando-se ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana – SMPGU como base técnica para revisão de zoneamentos.

Art. 19 O território do Município de Vitória da Conquista será organizado por meio do Plano Espacial Integrado, estruturado por meio do conjunto integrado de instrumentos de ordenamento territorial, composto por:

I – **Perímetro Urbano** – delimitação georreferenciada para controle da expansão, conforme disposição em de Lei específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

II – **Macrozonamento** – diretrizes amplas para grandes porções do território segundo funções predominantes (estabelecidas pelo PDDU, Anexos; reproduzido no Anexo I desta Lei para consulta);

III – **Zoneamento Urbano** – definição de usos e parâmetros urbanísticos por zona (estabelecido pelo PDDU, Anexos; detalhamento operacional nos Anexos desta Lei).

IV – **Corredores de Usos Diversificados** – faixas de adensamento e mix de usos ao longo de vias estruturantes, estabelecidas pelo PDDU (mapas, quadros e diretrizes nos Anexos).

V – **Territórios Estratégicos** – agrupamentos territoriais multizonais para induzir adensamento, requalificação ou proteção (mapas, quadros e diretrizes nos Anexos).

VI – **Setores Funcionais e Eixos Estruturantes** – subdivisões internas às zonas para ajustes de distorções urbanas existentes ou indução do desenvolvimento econômico (mapas, quadros e diretrizes nos Anexos).

§ 1º O órgão responsável coordena a implantação, atualização e integração dos instrumentos previstos neste artigo, mediante parecer técnico e jurídico e anuência do CMDU, além de consulta pública.

§ 2º Limites, parâmetros e critérios de aplicação serão revisados, no mínimo, a cada 5 (cinco) anos e registrados nos Anexos correspondentes e no Decreto.

Art. 20 O zoneamento municipal organiza o território em unidades territoriais graduadas, com o objetivo de orientar o uso e a ocupação do solo conforme vocações, limitações e potencialidades de cada área. São componentes do zoneamento:

I – Macrozonas;

II – Zonas Urbanas;

III – Zonas Especiais;

IV – Corredores de Usos Diversificados

V – Territórios Estratégicos;

VI – Setores Funcionais;

VII – Eixos Estruturantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 1º As Macrozonas e as diretrizes gerais constam do PDDU (LC nº 2.959/2024).

§ 2º O detalhamento e a atualização das unidades territoriais só poderão ocorrer por decreto fundamentado, precedido por estudos, consulta pública eletrônica e parecer favorável do CMDU; alterações que impliquem modificação de Zonas e Macrozonas dependerão de Lei que altere o PDDU.

§ 3º As atualizações territoriais promovidas por decreto, na forma do § 2º, deverão ser consolidadas formalmente no texto desta LPUOS por meio de projeto de lei específica, a ser encaminhado pelo Executivo ao final de cada ciclo de revisão quinquenal, sem prejuízo de seu envio a qualquer tempo, quando necessário.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 21 Os mapas e quadros anexos que representam, com precisão cartográfica, as Macrozonas, Zonas, Zonas Especiais, Corredores de Uso Diversificado, Territórios Estratégicos, Setores Funcionais e Eixos Estruturantes integram esta Lei e vinculam o licenciamento urbanístico em todo o território municipal.

§ 1º A representação cartográfica oficial, referida no *caput*, compreende:

I – os Anexos desta Lei;

II – os anexos cartográficos da LC nº 2.959/2024 (PDDU), que contêm Macrozonamento e Zoneamento Urbano;

III – a Lei Complementar Municipal que delimita o Perímetro Urbano.

§ 2º Os arquivos digitais vetoriais (mínimo: SHP, GeoPackage e GeoJSON) deverão ser disponibilizados no SMPGU em datum SIRGAS2000, com metadados e histórico de versões.

§ 3º Correções exclusivamente cartográficas, sem alteração de parâmetros urbanísticos, poderão ser efetuadas por ato do Chefe do Poder do Executivo, acompanhado de nota técnica, devendo a atualização ser publicada no SMPGU em até 5 (cinco) dias úteis.

§ 4º Modificações substanciais que alterem categoria territorial, parâmetros urbanísticos ou função da área dependerão de lei específica, precedida de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

I – estudos de impacto urbano e ambiental;

II – consulta pública eletrônica com duração mínima de 30 (trinta) dias;

III – parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§ 5º A consolidação dos mapas e parâmetros territoriais será revista, no mínimo, a cada 5 (cinco) anos, em consonância com o ciclo definido no § 2º do art. 12, devendo o relatório técnico ser publicado no SMPGU até 31 de março do ano subsequente ao período avaliado.

Art. 22 O território municipal estrutura-se por Macrozonas, Zonas, Zonas Especiais e Corredores definidas no PDDU (LC nº 2.959/2024); cabe a esta LPUOS detalhar Territórios, Setores e Eixos, observando os princípios e parâmetros do Plano Diretor, vedada sua alteração por ato infralegal.

§ 1º As macrozonas e zonas com suas diretrizes gerais são aquelas definidas no PDDU, Lei Complementar nº 2.959/2024.

§ 2º Compete à presente Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS – o detalhamento das zonas urbanas e das zonas especiais, bem como a instituição de setores e eixos de planejamento, observados os princípios e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor, sendo vedada sua alteração por ato infralegal.

§ 3º Os setores são porções de área, inseridas no interior das zonas, que apresentam características, dinâmicas, demandas ou potencialidades próprias, justificando regras complementares ou diferenciadas, conforme parâmetros estabelecidos nesta lei e seus anexos, que serão detalhadas por ato específico e cada setor.

§ 4º Os eixos são faixas territoriais lineares, estruturadas a partir de elementos de mobilidade, transporte ou transformação urbana, podendo receber parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão diferenciados, conforme definido nesta Lei, seus anexos e atos regulamentares.

§ 5º As Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais integram-se as Zona de Unidade de Conservação e ao Cluster de Qualidade Ambiental e obedecem à legislação ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

Art. 23 A criação, modificação ou extinção de Setores ou Eixos deverá ser fundamentada em estudo técnico, acompanhado de Nota Técnica disponibilizada no SMPGU, e submetida à participação social; o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU deverá deliberar em até 90 (noventa) dias, prazo este prorrogável uma única vez por igual período, mediante justificativa técnica, ficando o prazo suspenso durante o período de consulta pública.

Art. 24 As regras específicas, parâmetros urbanísticos, instrumentos e incentivos aplicáveis aos Setores e Eixos constarão de Anexos desta Lei, dos respectivos Decretos, respeitados os objetivos do desenvolvimento urbano sustentável e da função social da cidade.

Parágrafo único. A página específica do SMPGU deverá apresentar versão consolidada, histórico de alterações e pacote de parâmetros em formato aberto (JSON ou CSV).

Art. 25 A revisão de setores e eixos ocorrerá de forma articulada aos ciclos de monitoramento do SMPGU e às revisões do PDDU, observando-se:

- I – o acompanhamento contínuo por indicadores;
- II – o relatório técnico anual com recomendações de ajuste;
- III – a revisão ordinária quinquenal para consolidação cartográfica e eventual proposição de alteração normativa;
- IV – a revisão extraordinária a qualquer tempo, desde que fundamentada em estudos técnicos, indicadores urbanos e ambientais e participação social.

§ 1º Cada processo de revisão deverá ser instruído com Relatório de Indicadores Urbanos e Ambientais extraídos do SMPGU.

§ 2º Alterações materiais dependerão de rito previsto nos arts. 21, § 4º, e 23, *caput*, bem como o disposto na Seção de Setores Funcionais, todos desta Lei Complementar.

Art. 26 É vedada a criação de Setores ou Eixos que impliquem alteração do Macrozoneamento, mudança de função urbana da Macrozona ou contrariedade às diretrizes estruturantes do PDDU (LC nº 2.959/2024).

Parágrafo único. Alterações que resultem em reclassificação de Macrozona deverão seguir o rito de revisão do PDDU, com participação popular ampliada.



Art. 27 A delimitação e as regras específicas dos setores e eixos serão publicadas em meio digital de livre acesso e integradas ao SMPGU, com atualização permanente, controle de versões e download em formatos abertos (GeoJSON, SHP, CSV e APIs REST públicas), garantida ampla divulgação à sociedade civil.

Seção I

Do Macrozoneamento Urbano

Art. 28 O Macrozoneamento estabelece a divisão do território municipal em unidades territoriais macrozonais que orientam políticas públicas, planejamento urbano e uso do solo, conforme diretrizes e mapas do PDDU e desta Lei.

Art. 29 O território municipal está dividido, para fins de planejamento, nas seguintes categorias de Macrozonas, conforme dispõe o PDDU (LC nº 2.959/2024):

- I. Macrozonas Urbanas;
- II. Macrozona Rurais;
- III. Macrozonas de Usos Especiais;
- IV. Macrozonas de Interesse Ambiental.

§ 1º Nas Macrozonas de Interesse Ambiental e nas Macrozonas Rurais aplicam-se os critérios e restrições do Código Municipal de Meio Ambiente e, quando couber, da Lei Federal nº 9.985/2000 (SNUC).

§ 2º É proibida a implantação de parcelamento urbano convencional nas Macrozonas de interesse Ambiental e Rural, salvo hipóteses expressamente previstas em lei específica, precedida de estudo técnico e consulta pública.

§ 3º Conforme a classificação de usos, presentes nos Anexos, o Grupo de Uso H somente poderá ser implantado nos Territórios de Transição e nas Macrozonas de Interesse Ambiental e Rurais, observadas as restrições ambientais vigentes.

§ 4º O Macrozoneamento do Município distribui-se em 26 (vinte e seis) Macrozonas – Rurais, Urbanas, de Uso Especial e de Interesse Ambiental, conforme planta cartográfica MZ-



01, constante do Anexo I do PDDU, e reproduzido como Mapa 01 do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 30 Consideram-se áreas urbanas ou urbanizáveis apenas aquelas inseridas em Macrozonas Urbanas e Macrozonas de Uso Especial.

Parágrafo único. As 12 (doze) Macrozonas Urbanas – MZU correspondem aos aglomerados urbanos dos distritos municipais; as 4 (quatro) Macrozonas de Uso Especial – MZUE referem-se ao Distrito Aeroportuário e a parcelamentos aprovados por legislação específica, com indicação de suas coordenadas SIRGAS2000 publicadas no SMPGU.

Subseção I Macrozonas Urbanas

Art. 31 As Macrozonas Urbanas são porções do território destinadas à consolidação, expansão e qualificação dos núcleos urbanos existentes, onde se aplicam regras de uso e ocupação voltadas à habitação, comércio, serviços, mobilidade, produção e preservação ambiental, observados a sustentabilidade urbana e a função social da cidade.

Art. 32 As Macrozonas Urbanas subdividem-se em 12 (doze) unidades territoriais correspondentes aos principais núcleos urbanos dos distritos administrativos, conforme limites nos mapas do Anexo I desta Lei:

I – **Macrozona Urbana 01 (MZU-01):** compreende a área urbana da Sede Municipal;

II – **Macrozona Urbana 02 (MZU-02):** compreende a área urbana do Distrito de Bate Pé;

III – **Macrozona Urbana 03 (MZU-03):** compreende a área urbana do Distrito de Cabeceira da Jibóia;

IV – **Macrozona Urbana 04 (MZU-04):** compreende a área urbana do Distrito de Cercadinho;

V – **Macrozona Urbana 05 (MZU-05):** compreende a área urbana do Distrito de Dantilândia;

VI – **Macrozona Urbana 06 (MZU-06):** compreende a área urbana do Distrito de Iguá;



VII – **Macrozona Urbana 07 (MZU-07):** compreende a área urbana do Distrito de Inhobim;

VIII – **Macrozona Urbana 08 (MZU-08):** compreende a área urbana do Distrito de José Gonçalves;

IX – **Macrozona Urbana 09 (MZU-09):** compreende a área urbana do Distrito do Pradoso;

X – **Macrozona Urbana 10 (MZU-10):** compreende a área urbana do Distrito de São João da Vitória;

XI – **Macrozona Urbana 11 (MZU-11):** compreende a área urbana do Distrito de São Sebastião;

XII – **Macrozona Urbana 12 (MZU-12):** compreende a área urbana do Distrito de Veredinha.

Parágrafo único. Alterações de denominação ou limites das MZUs aprovadas em atualização do PDDU deverão ser refletidas no corpo desta lei e em seus anexos, bem como publicadas no SMPGU em até 30 (trinta) dias, contados da publicação do respectivo ato.

Subseção II Macrozonas de Uso Especial

Art. 33 As Macrozonas de Uso Especial destinam-se a finalidades específicas e estratégicas com diretrizes urbanísticas diferenciadas:

I – **MZUE-01 – Macrozona de Uso Especial Distrito Aeroportuário (DAP):** entorno do Aeroporto Glauber Rocha, vocacionado a logística, serviços especializados e atividades compatíveis com a operação aeroportuária;

II – **MZUE-02 – Macrozona de Uso Especial Campus Vivant, no Distrito de Iguaú:** parcelamento residencial com controle urbanístico definido por lei específica;

III – **MZUE-03 – Macrozona de Uso Especial Haras Residence, no Distrito Sede:** parcelamento residencial com controle urbanístico definido por lei específica; **MZUE-04 –**



Macrozona de Uso Especial Residencial Paraíso, no Distrito Sede: parcelamento residencial com controle urbanístico definido por lei específica.

§ 1º A implantação de empreendimentos nas MZUE dependerá de Estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA aprovado pelo órgão competente.

§ 2º As diretrizes da MZUE-DAP deverão ser reavaliadas de acordo com alterações realizadas pelo Plano do CINDACTA.

Seção II Do Zoneamento Urbano

Art. 34 O zoneamento urbano estabelece a divisão do território municipal em zonas delimitadas segundo características ambientais, urbanas, históricas e socioeconômicas, para orientar o uso e a ocupação do solo de forma equilibrada, ordenada e sustentável.

§ 1º Para cada zona, definem-se:

I – usos e atividades permitidos, condicionados e proibidos;

II – parâmetros urbanísticos (coeficientes, recuos, gabarito, permeabilidade, fruição pública e outros constantes nos Anexos);

III – restrições específicas em função de impacto ambiental, patrimonial ou paisagístico.

§ 2º O zoneamento é base normativa para:

I – aprovação de parcelamentos, projetos urbanísticos e empreendimentos imobiliários;

II – licenciamento urbanístico e ambiental de usos/atividades e construções;

III – aplicação de instrumentos de gestão urbana (direito de preempção, outorga onerosa, transferência do direito de construir, entre outros).

§ 3º O zoneamento é instrumento central de efetivação da função social da propriedade e da redução de desigualdades socioespaciais, assegurando proteção ambiental urbana e rural.

§ 4º O detalhamento das zonas e a aplicação dos seus parâmetros urbanísticos observarão obrigatoriamente as características e diretrizes básicas estabelecidas no art. 34 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (LC nº 2.959/2024)."



Art. 35 As zonas urbanas decorrem da subdivisão das Macrozonas Urbanas e de Uso Especial definidas no PDDU (LC nº 2.959/2024) e republicadas nos mapas do Anexo I desta Lei.

§ 1º Compõem as Zonas Urbanas as áreas urbanas da Sede e dos Distritos de Bate Pé, Cabeceira da Jiboia, Cercadinho, Dantilândia, Iguá, Inhobim, José Gonçalves, Pradoso, São João da Vitória, São Sebastião, Veredinha, o Distrito Aeroportuário, o Campus Vivant, o Haras Residence e o Residencial Paraíso.

§ 2º Os limites das zonas deverão ser disponibilizados em formato vetorial aberto no SMPGU.

Art. 36 As zonas urbanas do município de Vitória da Conquista estão organizadas de acordo com as subdivisões internas das Macrozonas Urbanas e das Macrozonas de Uso Especial, conforme definido nos mapas constantes dos Anexos do PDDU, e reproduzidos no Anexo I desta Lei, sendo elas:

- I – Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR;
- II – Zonas de Uso Misto – ZUM;
- III – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- IV – Zonas de Interesse Histórico-Cultural – ZIHC;
- V – Zonas de Serviços e Facilidades Logísticas – ZSFL;
- VI – Zonas Industriais Urbanas – ZIU;
- VII – Zonas de Transição Rururbanas – ZTR;
- VIII – Zonas de Ocupação Controlada – ZOC;
- IX – Zonas de Operações Aeroportuárias – ZOA;
- X – Zona de Parque Urbano – ZPU;
- XI – Zona Unidade de Conservação – ZUC;
- XII – Zonas de Uso Especial – ZUE.

§ 1º A descrição, objetivos e parâmetros de cada tipologia constam nas subseções seguintes e nos Quadros dos Anexos.



§ 2º As zonas de que trata o *caput* deste artigo são identificadas por meio de códigos padronizados, constantes dos Quadros do Anexo II desta Lei Complementar.

Subseção I

Das Zonas Predominantemente Residenciais

Art. 37 As Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR) destinam-se prioritariamente à função habitacional (unifamiliar e multifamiliar), admitindo usos complementares de comércio e serviços de bairro, equipamentos comunitários e usos institucionais de baixo impacto, desde que compatíveis com o ambiente residencial.

§ 1º Devem ser asseguradas tranquilidade, segurança, conforto ambiental e qualidade de vida, sendo vedados usos de médio ou alto impacto não expressamente autorizados nos Anexos.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos máximos e mínimos – tais como CA, CO, CP, recuos, altura – constam dos Anexos desta Lei.

§ 3º A instalação de usos complementares observará:

I – limite de área construída por lote conforme Anexos;

II – restrições de ruído noturno e carga/descarga em horários definidos no regulamento;

III – exigência de vaga mínima ou mitigação de estacionamento disposto nesta lei.

§ 4º Para lotes lindeiros a Corredores de Uso Diversificados aplicam-se cumulativamente as regras do respectivo Corredor quanto à fachada ativa e recuo.

§ 5º Características descritivas das ZPR-01 a ZPR-08 e cobertura de infraestrutura constam dos Anexos.

§ 6º Empreendimentos de Habitação de Interesse Social que adotem tipologia multifamiliar poderão utilizar coeficiente de aproveitamento adicional de até 20 % (vinte por cento) sobre o coeficiente básico, sem ultrapassar o coeficiente máximo estabelecido para a unidade territorial, dispensada a outorga onerosa.



Art. 38 As ZPR-01 a ZPR-08 abrangem os bairros internos ao anel rodoviário e parte dos bairros externos, além dos núcleos urbanos consolidados dos distritos, com ampla cobertura de infraestrutura urbana.

Parágrafo único. Detalhes de delimitação, cobertura de redes e condicionantes locais constam dos Mapas, Quadros e fichas zonais dos Anexos desta Lei Complementar.

Subseção II **Das Zonas de Uso Misto**

Art. 39 As Zonas de Uso Misto (ZUM) destinam-se à convivência equilibrada de usos residenciais, comerciais, de serviços e institucionais, favorecendo diversidade de atividades, vitalidade urbana e redução de deslocamentos.

§ 1º Nessas zonas, os usos devem ser implantados de forma integrada, respeitando critérios de compatibilidade, conforto ambiental e acessibilidade.

§ 2º O adensamento construtivo é incentivado, condicionado à infraestrutura instalada e à compatibilidade de impactos.

§ 3º Usos industriais de baixo e médio impacto podem ser admitidos, de acordo à categoria mínima da via definida nos Anexos e houver controle de incômodos.

§ 4º Incentivos de CA ocorrerão mediante incentivos de outorga em Eixos/COUD.

§ 5º Fachada ativa obrigatória nos trechos de ZUM inseridos em COUD e vias arteriais.

§ 6º Projetos que ultrapassem CA_{básico} deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança com análise de carga viária.

Subseção III **Das Zonas de Especial Interesse Social**

Art. 40 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) destinam-se prioritariamente à moradia de famílias de baixa renda, abrangendo assentamentos precários a regularizar e áreas reservadas a programas habitacionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 1º As ZEIS são definidas com base em critérios sociais e urbanísticos, abrangendo assentamentos precários e áreas reservadas para programas habitacionais de interesse social.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos serão flexibilizados para garantir permanência, urbanização e direito à cidade, respeitados limites mínimos de salubridade e segurança.

§ 3º Aplicam-se as prioridades de política habitacional definidas no PDDU e Plano Municipal de Habitação.

§ 4º Nas ZEIS delimitadas nos mapas (Anexo I), o Coeficiente de Ocupação (CO) máximo é 0,60 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico (Cab) é 1,0. Demais parâmetros constarão nos Anexos.

§ 5º Somente será permitido remembramento de lotes para implantação de equipamentos comunitários de apoio ao uso residencial ou para ajuste fundiário à titulação individual da habitação social.

§ 6º Os projetos de urbanização de ZEIS podem adotar parâmetros transitórios aprovados por legislação específica (Plano setorial/Plano de Bairro), ouvido o CMDU, para permitir regularização gradativa.

§ 7º Os planos de urbanização das ZEIS deverão ser aprovados em até quatro anos da publicação desta Lei Complementar.

§ 8º A proposta será submetida à, no mínimo, duas audiências públicas no território.

Subseção IV Das Zonas de Interesse Histórico-Cultural

Art. 41 As Zonas de Interesse Histórico-Cultural (ZIHC) compreendem áreas com relevância patrimonial, arquitetônica ou simbólica, devendo ser preservadas conforme critérios específicos de proteção, uso e intervenção.

§ 1º As intervenções devem respeitar diretrizes de preservação do patrimônio e paisagem cultural definidas em legislação específica e o Plano Diretor.

§ 2º Alterações, demolições, acréscimos volumétricos e publicidade dependem de anuência prévia do órgão municipal de patrimônio cultural.



§ 3º Os parâmetros urbanísticos (gabarito reduzido, recuos, materiais de fachada) constam dos Quadros e das Fichas (Anexos).

§ 4º O inventário dos bens protegidos será disponibilizado em base GIS no SMPGU.

§ 5º Imóveis restaurados em ZIHC farão jus a redução de até 50 % do IPTU por cinco anos.

Subseção V Das Zonas de Transição Rururbana

Art. 42 As Zonas de Transição Rururbana (ZTR) localizam-se na interface urbano–rural e têm função de controlar a expansão da malha urbana e compatibilizar usos residenciais de baixa densidade com atividades agroprodutivas e de conservação.

§ 1º Nessas zonas, os parâmetros urbanísticos observarão as condições de infraestrutura, o uso do solo agrícola e as possibilidades de urbanização futura, com critérios de transição gradativa.

§ 2º Parcelamentos devem prever etapas escalonadas de urbanização e demonstrar a capacidade de suporte de infraestrutura, de acordo com o estabelecido na Seção dos Territórios Estratégicos desta Lei.

§ 3º A ocupação deverá respeitar a capacidade de suporte ambiental e a vocação produtiva das áreas, sendo vedada a urbanização informal ou irregular.

§ 4º Usos urbanos de médio impacto só serão admitidos mediante EIV e comprovação de infraestrutura mínima (água, esgoto, drenagem e acesso pavimentado à via coletora ou arterial). Ficam vedados os usos de alto impacto nestes locais, exceto quando estiverem presentes em eixos estruturantes.

§ 5º O Município poderá condicionar licenças à manutenção de faixas produtivas, reservas legais e drenagem rural.

§ 6º A taxa máxima de impermeabilização por lote nas ZTR será de 40 %.

Subseção VI Das Zonas Industriais Urbanas



Art. 43 As Zonas Industriais Urbanas (ZIU) destinam-se à instalação de atividades industriais, logísticas e de apoio à produção, com infraestrutura adequada e controle de impactos.

§ 1º Nessas zonas, serão priorizados o uso produtivo do solo com regras de mitigação de incômodos, o incentivo à inovação tecnológica e o fomento ao emprego urbano.

§ 2º Admite-se uso de comércio e serviços de apoio (refeitórios, transporte, manutenção) e uso institucional técnico (laboratórios, formação profissional).

§ 3º Usos residenciais são vedados, exceto alojamento para agente de segurança patrimonial em área limitada.

§ 4º Empreendimentos deverão demonstrar atendimento aos padrões de emissão, ruído, tráfego de cargas e gestão de resíduos (Anexo V).

§ 5º A implantação de empreendimentos na ZIU dependerá de Licença Ambiental Prévia, concedida pelo órgão competente, observadas as normas municipais, estaduais e federais.

§ 6º Empreendimentos com área construída superior a 5.000 m² deverão apresentar Estudo de Impacto de Tráfego de Cargas – EITC, contemplando mitigação viária e logística reversa.

§ 7º Nos lotes lindeiros a zonas residenciais, deverá ser mantida faixa de amortecimento verde arborizada no recuo de fundo com, no mínimo, 10 m de largura.

Subseção VII **Das Zonas de Ocupação Controlada**

Art. 44. A Zona de Ocupação Controlada reúne porções urbanas e rururbanas de baixa densidade que exigem manejo cuidadoso de infraestrutura, controle ambiental e prevenção de riscos.

§ 1º Para efeitos desta Lei Complementar, distinguem-se três situações territorialmente específicas, cujas denominações técnicas aparecem entre parênteses:

I – **Áreas ocupadas de baixa densidade no Distrito Aeroportuário (ZOC-01):** setor já urbanizado, com uso predominantemente residencial e comércio/serviço de pequeno porte,



carecendo de qualificação da infraestrutura, reordenamento do trânsito e contenção de expansão que conflite com a Macrozona de Uso Especial do entorno aéreo.

II – Povoados do entorno do Aeroporto Glauber Rocha (ZOC-02): núcleos como Campinhos, Simão, Lagoa do Boi e Pé de Galinha, caracterizados por baixa densidade residencial e oferta limitada de serviços locais, demandando melhorias em saneamento, mobilidade e transporte coletivo.

III – Vilas rurais urbanizadas de caráter esparsa (ZOC-03): aglomerados de traço rural – Pradoso e Iguá – onde se busca manter a baixa densidade, otimizar a infraestrutura existente e qualificar o espaço público, sem induzir verticalização.

§ 2º As ZOCs adotam como diretrizes, conforme Lei nº 2.959/2024:

I – preservar o predomínio residencial, admitindo comércio e serviços de apoio de baixo impacto;

II – garantir permeabilidade mínima de 40 % do lote e limitar a impermeabilização máxima a 50 %;

III – exigir laudo de estabilidade geotécnica em terrenos com declividade > 15 % e projeto de drenagem pluvial com soluções de infraestrutura verde;

IV – adequar coeficientes construtivos, gabaritos e lotes mínimos aos índices constantes nos anexos, prevalecendo sempre o parâmetro mais restritivo;

V – coibir parcelamentos ou condomínios adensadores, antes da implantação de rede pública de esgotamento sanitário.

§ 3º O Executivo poderá conceder redução de até 30 % na outorga onerosa para projetos de requalificação que aumentem a permeabilidade do lote além do mínimo legal ou implantem infraestrutura verde complementar.

Subseção VIII

Das Zonas de Unidade de Conservação e de Parques Urbanos

Art. 45 As áreas especialmente protegidas, voltadas à preservação ambiental, ao uso sustentável dos recursos naturais e à oferta de espaços verdes qualificados para lazer e bem-estar coletivo, classificam-se em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

I – Áreas naturais protegidas municipais (Zonas de Unidade de Conservação – ZUC): Correspondem aos parques da Lagoa das Bateias, Lagoa do Jurema e Serra do Periperi, onde se priorizam projetos de recuperação ecológica, implantação de trilhas, ciclovias e equipamentos culturais de baixo impacto.

II – Parque Urbano do Rio Verruga (Zona de Parque Urbano – ZPU): Abrange a poligonal do parque e sua faixa de proteção conforme poligonal publicada em Lei Específica, admitindo usos mistos locais, com gabarito máximo de 9 m, de modo a preservar a permeabilidade visual e a segurança ambiental da paisagem fluvial.

§ 1º Em ZUC e ZPU, restringem-se a educação ambiental, pesquisa científica, turismo de baixo impacto, lazer passivo e usos institucionais compatíveis, observados o Código Municipal de Meio Ambiente e, quando couber, as categorias de manejo do SNUC.

§ 2º Índices de coeficiente, gabarito, taxas de ocupação e permeabilidade constam dos Quadros dos Anexos; prevalecerá sempre o parâmetro mais restritivo entre esta Lei, o Plano Diretor e o Código de Meio Ambiente.

§ 3º Cada ZUC e a ZPU deverão dispor de Plano Setorial aprovado pelo órgão competente no prazo de dois anos contado da publicação desta Lei, definindo subzonas internas, regras de uso público e diretrizes de conservação.

§ 4º Obras de apoio (portarias, sanitários, centros de visitantes) deverão empregar técnicas de baixo impacto, soluções de drenagem natural e materiais sustentáveis, não excedendo as áreas máximas previstas nos Anexos.

§ 5º Qualquer intervenção ou evento de caráter extraordinário nas áreas descritas nos §§ 1º e 2º depende de autorização prévia da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, podendo ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhaça conforme tipologia e porte da atividade.

Subseção IX

Da Divisão das Zonas de acordo com seu Macrozoneamento

Art. 46 As zonas urbanas do Município distribuem-se no interior das Macrozonas Urbanas (MZU-01 a MZU-12) e das Macrozonas de Uso Especial (MZUE-01 a MZUE-04) conforme matriz de correlação constante das Tabelas do Anexo I desta Lei Complementar.



§ 1º As Tabelas mencionadas no *caput* identificam, para cada Macrozona/Distrito, os códigos zonais vigentes (ZPR, ZUM, ZEIS, ZIHC, ZIU, ZSFL, ZTR, ZOC, ZOA, ZUE, ZPU, ZUC).

§ 2º Atualizações cartográficas ou de denominação aprovadas nos termos dos arts. acima deverão ser refletidas nas Tabelas do Anexo I desta Lei Complementar e no SMPGU em até 30 (trinta) dias.

§ 3º Na hipótese de conflito entre mapa digital e descrição textual, prevalecerá o arquivo vetorial oficial publicado no SMPGU, observado o rito de correção cartográfica do art. 21, §3º.

§ 4º O SMPGU disponibilizará serviço de API (GeoJSON/WMTS) para consulta on-line e integração dos polígonos referidos nas Tabelas de que trata este artigo.

Seção III Dos Corredores de Uso Diversificados

Art. 47 Os Corredores de Uso Diversificados (COUD), são trechos viários integrantes do sistema de zoneamento urbano destinados a concentrar e ordenar usos não residenciais (comércio, serviços, institucional e, conforme o nível, industrial de baixo ou médio risco), com parâmetros urbanísticos diferenciados e estímulo à fachada ativa.

§ 1º Os COUD permitem que empreendimentos voltados para a via assumam maior intensidade de atividades, conforme a categoria hierárquica da via e as diretrizes de cada nível.

§ 2º Os COUD classificam-se em cinco níveis:

I – **COUD Nível 01 (COUD-01)** – grandes vias e trechos urbanos de maior porte; admitidos comércios, serviços, institucional e industrial de baixo e médio risco; atividades de ruído noturno condicionadas a tratamento acústico; fachada ativa incentivada.

II – **COUD Nível 02 (COUD-02)** – vias centrais em área histórica (ZIHC-01 e entorno); uso misto de comércio, serviços e institucional de baixo impacto; fachada ativa obrigatória; controle de publicidade e mobiliário; janelas de carga/descarga.

III – **COUD Nível 03 (COUD-03)** – vias de apoio a zonas de uso misto; intensificação de comércio, serviços e institucional de médio impacto; fachada ativa recomendada; atividades noturnas admissíveis conforme condicionantes acústicas.



IV – COUD Nível 04 (COUD-04) – vias de apoio a zonas predominantemente residenciais; comércio e serviços de bairro e institucional de baixo impacto; limites de horário para carga/descarga e ruído; fachada ativa opcional.

V – COUD Especial (COUD-E) – vias de acesso ao Aeroporto Glauber Rocha e corredores paisagísticos correlatos; foco em logística, serviços de apoio a viagens e qualificação paisagística; muro frontal máx. 1,0 m + elemento vazado; calçada mín. 5,50 m (2,50 m passeio livre + 3,00 m faixa verde).

§ 3º Os trechos específicos que compõem cada nível constam das Tabelas e Mapas dos Anexos.

§ 4º O licenciamento nos COUD observará, além dos parâmetros da zona de base:

I – exigências mínimas de calçada e faixa de serviço (Anexo IV);

II – recuos de fundo mínimos: 2,0 m metros.

III – possibilidade de edícula de 1 pavimento no recuo de fundo, altura máx. 3,0 m;

IV – controle de acessos veiculares conforme categoria viária;

V – obrigatoriedade de vagas para bicicletas e mobiliário de espera em pontos de parada de transporte coletivo quando houver.

§ 5º A hierarquização das vias que compõem os Corredores de Uso Diversificados, bem como os critérios que definem a categorização como Vias de Trânsito Rápido (VTR), Vias Arteriais (VA-I, VA-II, VA-E), Vias Coletoras (VC-I, VC-II) e outras, será detalhada na Seção específica, que trata da hierarquia e estruturação viária do Município e nos Anexos desta Lei.

§ 6º As vias marginais existentes ou projetadas ao longo dos COUD herdarão os mesmos parâmetros do respectivo corredor.

§ 7º A mudança de nível de trecho COUD dependerá de decreto, com base em estudo de fluxo, impacto urbano e audiência pública, observado o Art. 23.

§ 8º Casos omissos serão dirimidos pelo órgão municipal competente, aplicando-se o nível mais restritivo enquanto não houver decisão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 9º Em lotes com área superior a 5.000 m², deverá ser garantida fruição pública mínima equivalente a 4 % da área total, integrada à calçada.

§ 10 As fachadas térreas voltadas para o COUD deverão possuir transparência mínima de 50 % da superfície, garantindo o princípio da fachada ativa.

§ 11 Para os fins desta Lei, considera-se fachada ativa a porção da fachada voltada para o logradouro com predominância de aberturas e usos geradores de permanência/atendimento no pavimento térreo, com acesso direto ou visualidade para a rua, observados parâmetros mínimos definidos em ato normativo emitido pela Chefia do Poder Executivo.

§ 12 Não se computam como fachada ativa: garagem cega, depósitos, casas de máquinas, muros opacos, áreas exclusivamente técnicas, fechamentos permanentes sem transparência e testadas sem interação urbana.

§ 13 Ato normativo expedido pela Chefia do Poder Executivo fixará critérios objetivos complementares, tais como: proporção mínima de transparência, frequência mínima de acessos por extensão de testada, limites de vedação e diretrizes de mobiliário/letreiros, respeitado o disposto nesta Lei.

§ 14 Quando houver exigência de fruição pública, permeabilidade pedonal ou áreas de permanência integradas ao passeio, o projeto deverá atender aos requisitos mínimos para Fruição Pública e Térreos Ativos, a constar em atos normativos emitidos pela Chefia do Poder Executivo, que estabelecerão, no mínimo:

I – requisitos de acessibilidade universal, sinalização, iluminação, drenagem superficial, segurança e mobiliário;

II – regras de funcionamento, horários, continuidade de passagem e vedação de obstáculos;

III – responsabilidades de manutenção, limpeza e conservação, bem como padrões de fiscalização;

IV – modelo de Termo de Compromisso do responsável/empreendedor, com condições de uso e sanções por descumprimento.

Seção IV





Dos Territórios Estratégicos

Art. 48 Os Territórios Estratégicos constituem áreas específicas, definidas para impulsionar o desenvolvimento urbano sustentável, direcionar investimentos públicos e privados e induzir padrões urbanísticos qualificados, visando o adensamento ordenado, a verticalização controlada e a integração eficiente com os sistemas de infraestrutura urbana.

Parágrafo único. Os Territórios Estratégicos deverão ser considerados prioritários na elaboração e revisão dos Planos Setoriais, Planos de Bairro, Operações Urbanas Consorciadas e na aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade.

Art. 49 Territórios Estratégicos são áreas de planejamento que orientam a definição de Setores Funcionais, Eixos Estruturantes, eventuais revisões de Zonas na LPUOS e no PDDU e estabelecem regras restritivas no que tange à proteção ambiental, histórico-cultural e à segurança, sem lhes atribuir parâmetros urbanísticos próprios.

Art. 50 Para fins de aplicação desta Lei Complementar, classificam-se como Territórios Estratégicos, conforme matriz constante da Tabelas dos Anexos, o:

- I – Território de Requalificação Urbana – TRU;
- II – Território de Adensamento e Verticalização – TAV;
- III – Território de Expansão Planejada – TEP;
- IV – Território de Transição – TTR;
- V – Cluster de Corredores Estruturantes – CCU;
- VI – Cluster de Qualidade Ambiental – CQA.

§ 1º Cada Território Estratégico exerce papel diretivo, com prioridades de atuação fundadas em:

- I – as finalidades programáticas da LPUOS (art. 7º do PDDU);
- II – as estratégias de desenvolvimento urbano sustentável (art. 8º do PDDU);
- III – a articulação com Planos de Bairro (art. 9º do PDDU).

§ 2º Cada Território tem ficha técnica com objetivos, critérios de enquadramento, indicadores-chave e instrumentos aplicáveis, integrante do Anexo I e publicada no SMPGU.



§ 3º Na hipótese de sobreposição entre Território e Setor/Eixo, aplica-se o conjunto de regras mais restritivo quando referente a proteção ambiental, patrimônio cultural ou segurança.

Art. 51 A criação, modificação ou extinção de qualquer Território Estratégico somente se dará por Lei Complementar que altere expressamente a presente LPUOS, observados:

I – Consulta pública digital de 45 dias;

II – Mínimo de duas audiências públicas híbridas;

III – Parecer técnico fundamentado do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, em até 90 dias;

IV – Aprovação pelo Legislativo e sanção pelo Executivo;

V – Publicação consolidada em meio digital, com mapas vetoriais e metadados.

§ 1º Fica vedado ato infralegal para alterar Territórios Estratégicos.

§ 2º A cada revisão quinquenal da LPUOS, o Legislativo reavaliará a pertinência dos Territórios Estratégicos, nos termos deste artigo.

Subseção I **Território Estratégico de Requalificação Urbana**

Art. 52 O Território de Requalificação Urbana abrange áreas consolidadas com infraestrutura instalada que exibam degradação, subutilização ou vacância imobiliária, tendo por escopo:

I – Recuperar e valorizar o espaço público, promovendo a requalificação de calçadas, praças e mobiliário urbano;

II – Reabilitar edificações degradadas mediante retrofit ou restauração, garantindo segurança e qualidade arquitetônica;

III – Ampliar arborização e infraestrutura verde, integrando soluções de drenagem sustentável;

IV – Assegurar acessibilidade universal em todas as intervenções.

§ 1º Os planos no TRU deverão prever, no mínimo, as ações referidas nos incisos I a IV.



§ 2º São incentivos passíveis de outorga:

I – Redução de taxas de licenciamento;

II – Simplificação de procedimentos administrativos;

III – Bonificação de coeficiente de aproveitamento mediante contrapartida de reabilitação de edificações;

IV – Incentivos fiscais conforme regulamento.

§ 3º Planos setoriais, Operações Urbanas Consorciadas ou Programas Especiais, como “Centro Vivo”, detalharão metas, cronograma e contrapartidas.

§ 4º Limites, indicadores e metas constam nos Anexos desta Lei Complementar e serão reavaliados quinquenalmente.

Subseção II

Território Estratégico de Adensamento e Verticalização

Art. 53 O Território de Adensamento e Verticalização compreende áreas com infraestrutura de transporte coletivo, saneamento e drenagem existente ou planejada, destinado a orientar o incremento controlado de densidade construtiva e populacional, devendo:

I – Induzir empreendimentos residenciais e de uso misto que incorporem fachadas ativas, elevada permeabilidade e acessibilidade universal;

II – Fomentar a qualificação ambiental dos projetos, com exigência de indicadores de desempenho (por ex., índice de arborização, captação de águas pluviais);

III – Priorizar habitação de interesse social mediante setores definidos em planos setoriais.

§ 1º Empreendimentos no TAV poderão acessar incentivos de coeficiente de aproveitamento (até o CA máximo dos Anexos) condicionada à outorga onerosa diferenciada e ao atendimento cumulativo dos requisitos dos incisos I e II deste artigo.

§ 2º Estudos de Capacidade de Suporte Urbano (ECIU) deverão comprovar, faseadamente, a disponibilidade ou a implantação da infraestrutura correspondente a cada incremento de densidade.



§ 3º Planos setoriais estabelecerão limites de altura, distribuição de usos e metas de HIS, bem como critérios de adequação viária e mobilidade ativa.

§ 4º Delimitações e regimes do TAV constam dos Anexos; revisão mínima a cada cinco anos.

§ 5º Os parâmetros específicos de verticalização e densidade para cada área do Território Estratégico serão estabelecidos em planos setoriais, observando estudos prévios de capacidade de suporte urbano e infraestrutura.

§ 6º Poderão ser adotados instrumentos como Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir para induzir a densificação ordenada e a criação de vias para melhoria da mobilidade urbana, constando detalhamento em plano setorial com possibilidade de operação consorciada urbana.

Subseção III **Território de Expansão Planejada**

Art. 54 O Território de Expansão Planejada corresponde a áreas não consolidadas, porém com loteamentos já aprovados e malha urbana implantada, reservadas para absorver o crescimento urbano de forma ordenada, devendo, obrigatoriamente:

I – Ser objeto de projetos urbanísticos integrados que incluam moradia, comércio, serviços, equipamentos públicos e infraestrutura completa (pavimentação de vias, saneamento, energia, Tecnologia da Informação e Comunicação – TIC);

II – Assegurar a continuidade e conectividade com o sistema viário existente e planejado, incluindo ciclovias e calçadas acessíveis;

III – Incorporar áreas verdes e espaços públicos dimensionados segundo o porte do empreendimento.

§ 1º A aprovação de novos parcelamentos e reparcelamentos no TEP dependerá de prévia validação de estudo de impacto no sistema viário e de sustentabilidade ambiental.

§ 2º Parâmetros específicos poderão definidos em planos setoriais, com enfoque em mobilidade ativa, drenagem sustentável e infraestrutura digital, caso necessário.



Subseção IV
Território de Transição

Art. 55 O Território de Transição compreende áreas de interface entre o meio urbano consolidado e as zonas rururbanas, destinadas a estabelecer uma transição ordenada e sustentável de usos e densidades, devendo:

I – Admitir usos mistos de baixa intensidade, compatíveis com atividades agrícolas, de conservação e de lazer de baixo impacto;

II – Exigir soluções baseadas na natureza (infraestrutura verde, biofiltros, estabilização de encostas) para qualquer implantação;

III – Resguardar características paisagísticas, culturais e ambientais locais por meio de tecnologias sustentáveis.

§ 1º Nestas áreas, serão admitidos usos mistos de baixa intensidade, com preferência para projetos de baixa densidade construtiva, compatíveis com atividades agrícolas e de conservação ambiental.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos específicos deverão ser definidos considerando a preservação das características paisagísticas, culturais e ambientais locais, sendo exigido o uso de tecnologias sustentáveis e soluções baseadas na natureza para infraestrutura.

§ 3º O Município poderá estabelecer programas de Pagamento por Serviços Ambientais – PSA para proprietários que mantenham cobertura vegetal nativa.

Subseção V
Cluster de Corredores Estruturantes

Art. 56 O Cluster de Corredores Estruturantes (CCE) compreende faixas territoriais localizadas ao longo das principais vias existentes de transporte público e mobilidade ativa, destinadas à sua requalificação progressiva e à implantação de novas vias estruturantes, com o objetivo de organizar e fortalecer a malha de mobilidade urbana, acompanhando o crescimento e a transformação do território municipal, devendo:



I – induzir o desenvolvimento adensado e o uso misto do solo, estimulando fachadas ativas e limitando a oferta de vagas de estacionamento para veículos individuais;

II – integrar sistemas de georreferenciamento e modelagem da informação da construção (GIS/BIM) para o monitoramento de indicadores de mobilidade, eficiência urbana e planejamento de melhorias;

III – priorizar a implantação de infraestrutura cicloviária, calçadas acessíveis e pontos qualificados de embarque e desembarque para transporte público e transporte ativo no entorno imediato.

§ 1º Poderão ser aplicados incentivos urbanísticos para fomentar o desenvolvimento dos Corredores Estruturantes, tais como:

I – redução de exigências de vagas de estacionamento;

II – incentivos de coeficiente de aproveitamento (CA), condicionadas à adoção de parâmetros de sustentabilidade urbana e mobilidade;

III – subsídios e parcerias para implantação de infraestrutura verde, drenagem urbana sustentável e mobiliário urbano.

§ 2º A delimitação espacial do CCE, os trechos a serem requalificados e os traçados das novas vias estruturantes, serão divulgados no portal do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana – SMPGU:

I – Mapa de Vias Existentes para Requalificação Estrutural;

II – Mapa de Novas Vias Estruturantes Propostas.

§ 3º A viabilização das intervenções previstas neste artigo, poderá ocorrer por meio de recursos públicos e de mecanismos de financiamento, previstos no Plano Diretor, no FUNDURB e nesta Lei, incluindo:

I – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

II – Transferência do Direito de Construir (TDC);

III – Contribuição de Melhoria;

IV – Operações Urbanas Consorciadas (OUC), com ou sem emissão de CEPACs;



V – Parcerias Público-Privadas (PPP) e concessões urbanas;

VI – recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

§ 4º As diretrizes e intervenções definidas para o Cluster de Corredores Estruturantes deverão estar integradas aos Planos Setoriais, ao Plano de Mobilidade Urbana, aos Planos de Bairro e aos projetos de requalificação urbana previstos no ordenamento municipal.

§ 5º As diretrizes e limites do CCE constam do Anexo I desta Lei Complementar, podendo ser detalhados em regulamentação específica.

Subseção VI Cluster de Qualidade Ambiental

Art. 57 O Cluster de Qualidade Ambiental compreende áreas de relevante valor ecológico e estratégico para a sustentabilidade urbana, incluindo corredores ecológicos urbanos, parques lineares e zonas de proteção de recursos hídricos, devendo:

I – submeter qualquer ocupação ou intervenção à parâmetros urbanísticos restritivos, que garantam a máxima permeabilidade do solo e à manutenção das funções ecossistêmicas;

II – exigir a adoção de soluções sustentáveis para drenagem urbana, como jardins de chuva, biofiltros, sistemas de retenção e infiltração de águas pluviais, além de arborização qualificada com espécies nativas;

III – articular-se com os Planos Municipais de Meio Ambiente e de Saneamento Básico, assegurando abordagens integradas para mitigação de enchentes, controle da poluição difusa e melhoria do microclima urbano.

§ 1º Os empreendimentos situados em áreas inseridas ou próximas à Cluster de Qualidade Ambiental deverão garantir a preservação, recuperação e qualificação ambiental dos ecossistemas urbanos, sendo obrigatória a aplicação de soluções baseadas na natureza e a observância das diretrizes estabelecidas nesta Lei e nos planos setoriais vinculados.

§ 2º Os projetos urbanísticos ou arquitetônicos que incidam sobre esse cluster deverão ser precedidos de análise integrada com os instrumentos de planejamento ambiental e territorial vigentes, podendo ser exigido estudo técnico específico que comprove a sustentabilidade da intervenção proposta.



§ 3º A taxa mínima de permeabilidade do solo é de 60 %.

§ 4º Quando houver corpos d'água contínuos, deverá ser previsto corredor ecológico mínimo de 30 m em cada margem, sendo esta largura variável, crescente de acordo com a largura do corpo, regido por legislação federal.

SEÇÃO V

Dos Setores Funcionais

Art. 58 Setor Funcional é porção territorial interna a uma zona urbana ou especial, delimitada por critério técnico de homogeneidade (infraestrutura, risco, valor patrimonial, vocação econômica etc.), destinada a ajustar, complementar ou modular parâmetros urbanísticos (sobrecarga ou redução de CA, CO, CP, altura, recuos, quota ambiental, incentivos fiscais) sem alterar o zoneamento do PDDU.

§ 1º Cada Setor terá código alfanumérico, descrição de limites georreferenciados e pacote de parâmetros específico.

§ 2º A relação de Setores vigentes integra esta seção e os Anexos, e os mapas serão publicados no portal do SMPGU.

§ 3º As camadas geográficas dos Setores, deverão ser disponibilizadas em formato aberto no portal de dados do SMPGU.

§ 4º A acessibilidade universal é diretriz prioritária para definição, criação e revisão de Setores Funcionais, devendo todos os parâmetros observar a legislação federal aplicável (Lei nº 13.146/2015 – LBI, Decreto nº 5.296/2004) e as normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 9050 e correlatas, bem como regulamentos municipais específicos.

§ 5º Nos Setores Funcionais, projetos de edificação, urbanização e mobiliário urbano deverão assegurar rota acessível contínua entre os acessos aos lotes, pontos de transporte coletivo, travessias, equipamentos públicos e áreas de fruição, eliminando barreiras arquitetônicas e urbanísticas.

Art. 59 A criação, alteração ou extinção de Setor obedecerá ao seguinte rito:

I – dossiê técnico da SEINFRA contendo diagnóstico, proposta cartográfica, justificativa, avaliação de infraestrutura e impacto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

II – consulta ou audiência pública (eletrônica e/ou presencial) com divulgação mínima de 30 dias;

III – parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU;

IV – decreto, republicando os Anexos desta Lei Complementar;

V – inclusão na revisão quinquenal da LPUOS para convalidação legislativa;

VI – material didático em linguagem acessível deverá ser disponibilizado antes da audiência pública, com versões acessíveis (leitura fácil, Libras, audiodescrição e contraste adequado), observado regulamento.

§ 1º Até a publicação do ato referido no inciso IV, aplicam-se apenas os parâmetros da zona ou do corredor em que o lote se situa.

§ 2º O decreto produz efeitos imediatos para novos protocolos; processos em análise podem optar pelo regime anterior por até 180 dias.

§ 3º As camadas e peças técnicas de novos Setores deverão indicar, quando couber, o Plano de Acessibilidade correspondente, com metas, prazos e prioridades de execução.

§ 4º Quando a criação/alteração de Setor Funcional implicar bonificação de CA, gabarito, adensamento, intensificação de uso ou redução relevante de exigências, o dossiê técnico deverá conter, obrigatoriamente, Avaliação de Capacidade de Infraestrutura Urbana – ACIU, com indicação de medidas mitigadoras, obras necessárias, custos estimados e proposta de fontes de financiamento/contrapartida, conforme regulamento.

Art. 60 Os Setores classificam-se em:

I – **De Consolidação Produtiva** – regularizam usos industriais, logísticos e comerciais preexistentes em áreas predominantemente residenciais, com limites de porte e de horário, faixas de amortecimento e medidas de controle de ruído, poeira, tráfego e emissões; condicionam ampliações e mudanças de atividade à apresentação de EIV/RIVI e Plano de Compatibilização de Vizinhaça, com rotas de carga/descarga, gestão de resíduos e paisagismo de proteção, preservando a segurança viária e a qualidade ambiental do entorno.

II – **De Incentivo à HIS** – ampliam incentivos de CA ou flexibilizam recuos e exigências de vagas para produção de Habitação de Interesse Social e ALH em localizações servidas por



transporte e equipamentos; os benefícios urbanísticos ficam vinculados a metas mínimas de unidades HIS/ALH, padrões de desempenho e acessibilidade universal nas edificações e no passeio público, podendo prever isenções ou descontos de outorga onerosa, prazos de manutenção de preços/tetos e cláusulas de reversão em caso de descumprimento.

III – De Proteção Patrimonial – impõem gabaritos reduzidos, alinhamentos, materiais e tratamento de fachada compatíveis com o conjunto histórico, qualificando o espaço público (calçadas acessíveis, mobiliário e arborização) e a fruição do patrimônio; intervenções, retrofit ou novas edificações ficam sujeitas a diretrizes específicas, anuência do órgão de preservação e/ ou conselho competente, com possibilidade de TDC e incentivos urbanísticos/fiscais para conservação e restauro.

IV – De Infraestrutura Crítica – ajustam parâmetros (rebaixamento de CA, aumento de quota ambiental, limites de impermeabilização) em bacias de drenagem críticas, áreas sem esgotamento sanitário ou com riscos geotécnicos; licenças ficam condicionadas à conexão a redes públicas, implantação de soluções baseadas na natureza (reservatórios de retenção, pavimentos permeáveis, jardins de chuva) e Plano de Mitigação Hidrológica e Sanitária, podendo restringir usos de alto consumo hídrico ou alta geração de efluentes até a execução das obras estruturantes.

V – De Retrofit Vertical – incentivam outorga onerosa e/ou CA para reconversão de edifícios obsoletos, desde que atendidos requisitos de segurança contra incêndio, desempenho (inclusive energético e acústico), acessibilidade universal (edificação e entorno imediato) e adequação estrutural; o Plano de Retrofit deverá contemplar gestão de resíduos, eficiência energética (por exemplo, envoltória e sistemas), eventual mix de usos e, quando em áreas centrais, a reserva de percentual de unidades HIS/ALH ou contrapartidas equivalentes para habitação no centro.

VI – De Resiliência Climática – estabelecem parâmetros para mitigação de ilhas de calor, manejo sustentável de águas pluviais e microgeração renovável, com metas de sombreamento arbóreo, telhados ou fachadas verdes, materiais de alta refletância, permeabilidade mínima de solo e captação/reuso de águas; estacionamentos e grandes coberturas devem adotar SUDS e superfícies drenantes, garantindo calçadas acessíveis, continuidade de corredores de vento e qualificação microclimática do espaço público.



VII – De Requalificação Habitacional Planejada – induzem a reconversão qualificada de assentamentos, quadras ou conjuntos habitacionais degradados ou subutilizados, com adensamento compatível à infraestrutura, mix de usos e tipologias, metas de HIS/ALH, melhoria de habitabilidade e desempenho ambiental, requalificação de vias e calçadas com acessibilidade universal, regularização fundiária e retorno assistido das famílias. Os benefícios urbanísticos (CA, gabarito, recuos, vagas), ficam condicionados à execução de Plano Integrado de Requalificação com contrapartidas sociais e ambientais, podendo prever realocação temporária, mitigação de riscos e preservação do patrimônio quando existente.

Subseção I Dos Setores de Consolidação Produtiva

Art. 61 Os Setores de Consolidação Produtiva são porções do território urbano ocupadas por usos industriais, logísticos ou comerciais preexistentes em zonas originalmente residenciais, cujas atividades estão consolidadas e demandam regularização urbanística e ambiental.

§ 1º O objetivo desses setores é reconhecer a permanência dos usos produtivos já instalados, desde que observadas diretrizes de controle de impactos, compatibilidade com o entorno e adequação à infraestrutura disponível.

§ 2º Nesses setores, a legislação poderá prever:

I – flexibilização da classificação de uso do solo, permitindo usos não residenciais conforme impacto gerado;

II – exigência de medidas mitigadoras de impactos ambientais, viários e de vizinhança;

III – prioridade para licenciamento de regularização fundiária e urbanística;

IV – estímulo à qualificação da fachada urbana e à integração com o espaço público.

§ 3º A permanência e regularização de usos produtivos fica condicionada à adequação das frentes lindeiras para acessibilidade (faixa livre contínua de circulação, rebaixamento de guias, travessias acessíveis, sinalização tátil), conforme NBR 9050 e regulamento municipal.

Subseção II



Dos Setores de Incentivo à Habitação de Interesse Social (HIS)

Art. 62 Os Setores de Incentivo à Habitação de Interesse Social (HIS) são áreas prioritárias para a produção de moradias destinadas à população de baixa renda, com instrumentos urbanísticos que estimulem sua viabilidade econômica, social e ambiental.

§ 1º Nesses setores, poderão ser aplicados incentivos específicos como:

- I – aumento do coeficiente de aproveitamento (CA) básico;
- II – redução de recuos obrigatórios e da taxa de permeabilidade mínima;
- III – isenção ou redução de outorga onerosa;
- IV – flexibilização de tipologias e formas de implantação.

§ 2º Os empreendimentos deverão atender aos critérios de localização, acessibilidade universal (interna e no entorno imediato), infraestrutura urbana, integração à malha viária e proximidade de equipamentos públicos.

§ 3º Os incentivos ficam condicionados à entrega de rota acessível externa, conectando acessos principais às paradas de transporte coletivo e equipamentos públicos do raio de influência definido em regulamento.

Subseção III Dos Setores de Proteção Patrimonial

Art. 63 Os Setores de Proteção Patrimonial são áreas com valor histórico, cultural, paisagístico ou arquitetônico reconhecido, que demandam parâmetros urbanísticos específicos voltados à preservação e valorização do patrimônio edificado e imaterial.

§ 1º Nesses setores, serão aplicadas restrições e condicionantes como:

- I – limite de gabarito para preservar a ambiência urbana;
- II – exigência de preservação ou requalificação das fachadas, nos termos da legislação específica;
- III – obrigatoriedade de parecer técnico de órgão competente para novas edificações ou intervenções;



IV – incentivo à recuperação de imóveis com valor histórico mediante benefícios urbanísticos ou fiscais.

§ 2º Os parâmetros deverão compatibilizar a preservação com a vitalidade econômica e social da área, estimulando usos compatíveis com a função histórica e cultural do setor.

§ 3º As intervenções deverão compatibilizar a preservação com a qualificação de acessibilidade em passeios, acessos e espaços de fruição, admitidas soluções de adaptação razoável que não descaracterizem o bem protegido, conforme diretrizes do órgão de patrimônio.

Subseção IV Dos Setores de Infraestrutura Crítica

Art. 64 Os Setores de Infraestrutura Crítica compreendem áreas urbanas com fragilidade estrutural, decorrente da ausência ou precariedade de sistemas de esgotamento sanitário, drenagem, mobilidade ou abastecimento de água, exigindo parâmetros de superior restrição de ocupação.

§ 1º Nesses setores, poderão ser aplicadas medidas como:

I – redução do coeficiente de aproveitamento (CA) e do gabarito máximo;

II – aumento da taxa mínima de permeabilidade;

III – limitação de novas edificações até a implantação plena da infraestrutura urbana essencial;

IV – exigência de licenciamento ambiental específico ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

V – exigência de plano de rotas acessíveis emergenciais e priorização de obras de calçadas e travessias acessíveis em corredores de serviços essenciais.

§ 2º Os empreendimentos públicos e privados deverão priorizar soluções sustentáveis, técnicas compensatórias e medidas de controle ambiental.

Subseção V Dos Setores de Retrofit Vertical



Art. 65 Os Setores de Retrofit Vertical compreendem áreas centrais ou consolidadas com grande concentração de edificações obsoletas ou subutilizadas, cuja reabilitação estrutural, funcional e tecnológica será incentivada mediante parâmetros urbanísticos diferenciados.

§ 1º Os objetivos desses setores incluem:

- I – estimular a renovação do parque edificado existente;
- II – ampliar a oferta de habitação e serviços em áreas centrais;
- III – preservar a morfologia urbana e a infraestrutura instalada.

§ 2º Os incentivos poderão incluir:

- I – incentivo de outorga onerosa para retrofit de edificações;
- II – flexibilização de parâmetros como altura, afastamentos e vagas de garagem, mediante contrapartidas;
- III – estímulo à implantação de soluções de acessibilidade universal e eficiência energética, com adequação de rotas, circulações verticais e comunicação tátil/visual em edificações retrofitadas;
- IV – permissão de mudança de uso em edificações existentes, desde que compatíveis com o entorno.

Subseção VI **Dos Setores de Resiliência Climática**

Art. 66 Os Setores de Resiliência Climática são áreas que, por suas características ambientais ou urbanas, demandam parâmetros urbanísticos voltados à adaptação às mudanças climáticas, à redução de ilhas de calor e à gestão eficiente de recursos hídricos e energéticos.

§ 1º Nesses setores, poderão ser exigidos:

- I – aumento da taxa de permeabilidade mínima e da arborização obrigatória;
- II – implantação de soluções como jardins de chuva, pavimentos drenantes, telhados verdes e reservatórios pluviais;



III – obrigatoriedade de instalação de sistemas de geração de energia limpa, como placas fotovoltaicas, em novos empreendimentos de médio e grande porte;

IV – priorização de infraestrutura verde e azul em projetos públicos;

V – garantia de sombreamento e conforto térmico nas rotas acessíveis (largura, inclinação, desníveis, áreas de descanso e mobiliário conforme NBR 9050), especialmente em eixos de caminhada.

§ 2º Esses parâmetros poderão ser cumulativos com os previstos em zonas ambientais ou de preservação, sendo obrigatória sua compatibilização com o Código Municipal de Meio Ambiente.

Subseção VII **Dos Setores de Requalificação Habitacional Planejada**

Art. 67 Os Setores de Requalificação Habitacional Planejada compreendem áreas com predominância de conjuntos habitacionais consolidados, oriundos de políticas públicas ou empreendimentos privados em larga escala, que demandam políticas urbanas de qualificação, permanência das populações residentes e melhoria da infraestrutura urbana.

§ 1º Nesses setores, o Município poderá aplicar:

I – incentivos à regularização fundiária plena;

II – flexibilização de parâmetros urbanísticos para reformas, ampliações e melhorias habitacionais;

III – priorização de obras públicas de infraestrutura, acessibilidade, iluminação, arborização e áreas de lazer;

IV – estímulo à implantação de usos complementares de comércio e serviços de proximidade;

V – incentivos de outorga para retrofit e reabilitação ambiental e funcional dos conjuntos habitacionais;



VI – adequação das rotas acessíveis internas e do entorno, com calçadas padrão, travessias elevadas e rebaixamentos de guia, priorizando ligações com escolas, unidades de saúde e transporte coletivo.

§ 2º Os parâmetros deverão preservar a vocação habitacional dos conjuntos e garantir a inclusão social. É vedada a substituição massiva por usos de maior valor imobiliário, sem projeto específico e estudo de impacto de vizinhança.

§ 3º Projetos de requalificação deverão apresentar Plano de Acessibilidade do Conjunto, com diagnóstico de barreiras, intervenções por etapas e manutenção preventiva.

Subseção VIII Do Setor Funcional – Centro Vivo

Art. 68 O Setor Funcional – Centro Vivo é a porção central e adjacências com alta acessibilidade e infraestrutura instalada, destinada à requalificação urbana integrada, à promoção de usos mistos, ao adensamento construtivo controlado, à reabilitação do patrimônio edificado e ao fortalecimento da vitalidade econômica e social em períodos diurnos e noturnos.

§ 1º São objetivos do Centro Vivo:

I – reintroduzir população residente na área central, com metas de produção habitacional, incluindo HIS e HMP;

II – promover fruição pública qualificada, segurança urbana e dinamização econômica;

III – incentivar retrofit e reuso adaptativo de edificações ociosas ou subutilizadas;

IV – reforçar a mobilidade sustentável e a caminhabilidade com prioridade ao pedestre.

§ 2º No Centro Vivo, os atos específicos poderão estabelecer, por quadra ou frente de quadra:

I – incentivo de CA mediante contrapartidas urbanísticas (fachada ativa, fruição pública, calçadas ampliadas, mobiliário e arborização – incluída contrapartida obrigatória de acessibilidade: calçadas padrão, rota acessível contínua, travessias acessíveis e adequação de interfaces com o transporte coletivo), observado o limite máximo fixado no ato específico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

II – redução ou isenção de vagas de estacionamento, priorizando mobilidade ativa e pessoas com deficiência, principalmente junto a eixos de transporte coletivo;

III – flexibilização de gabarito e afastamentos para retrofit de edificações existentes, condicionada à eliminação de barreiras e à implantação de rota acessível interna e externa, sem prejuízo de segurança, acessibilidade e iluminação/ventilação;

IV – exigência de fachada ativa em logradouros estratégicos, com percentual mínimo de transparência e portas de acesso a cada intervalo de testada definido no ato específico;

V – calçada mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), devendo ser garantida faixa livre contínua = 2,00 m (dois metros) desobstruída, com 0,50m (cinquenta centímetros) de faixa de serviço para mobiliário/arbóreo e faixa de acesso junto às fachadas, conforme padrão municipal; admitido alargamento obrigatório em frentes classificadas como estratégicas;

VI – parâmetros mínimos de permeabilidade e de Quota Ambiental compatíveis com soluções de drenagem urbana sustentável que não criem barreiras (rampas e grelhas acessíveis, juntas niveladas);

VII – ocupação de pavimento térreo preferencialmente por usos não residenciais de interesse público (comércio/serviços de vizinhança, equipamentos) e estímulo à habitação nos pavimentos superiores, com rotas acessíveis e sinalização tátil/visual.

§ 3º O Poder Executivo poderá conceder redução ou isenção parcial de outorga onerosa para projetos que integrem pacote mínimo de contrapartidas, definido em regulamento (fachada ativa, áreas de fruição pública, retrofit com eficiência energética e acessibilidade, HIS).

§ 4º Novas demolições em edificações anteriores a data-corte fixada em regulamento, ficam condicionadas a avaliação técnica prévia que comprove inviabilidade de reabilitação, preservando-se a ambiência urbana e o patrimônio edificado.

§ 5º Os limites e subáreas do Centro Vivo, com respectivos parâmetros por trecho, constarão dos Anexos e dos atos específicos, com publicação no SMPGU e disponibilização das camadas geográficas em formato aberto.

§ 6º Em vias e logradouros do Centro Vivo classificados como estratégicos, é obrigatória a implantação de travessias acessíveis (rebaixamento de guias, travessias elevadas em vias



locais, tempo semafórico compatível) e piso tátil direcional e de alerta conforme normas técnicas.

§ 7º Em frentes de lote com calçadas existentes inferiores a 2,50 m, o licenciamento poderá exigir alargamento de passeio por recuo de fachada, servidão de passagem pública ou outras soluções equivalentes, com compensações volumétricas quando couber.

§ 8º Todo projeto deverá assegurar rota acessível contínua conectando acessos, paradas de transporte, estacionamentos reservados, equipamentos públicos e áreas de fruição, incluindo áreas de descanso a cada intervalo definido em regulamento.

§ 9º O Município elaborará e manterá o Plano de Acessibilidade do Centro, com inventário de barreiras, cronograma de adequações, metas anuais e priorização de frentes com calçadas estreitas ou desníveis críticos.

§ 10 Fica instituída a Rede de Rotas Acessíveis do Centro Vivo, como camada georreferenciada oficial do SMPGU, contendo, no mínimo, rotas prioritárias de pedestres, travessias, pontos de parada do transporte coletivo, conexões com equipamentos públicos e áreas de fruição, com indicação de: faixa livre, rampas, piso tátil, pontos críticos, prioridades e fases de implantação.

Subseção IX

Do Setor Funcional – Conjuntos Habitacionais Históricos

Art. 69 O Setor Funcional – Conjuntos Habitacionais Históricos abrange empreendimentos residenciais consolidados, produzidos por políticas públicas ou programas anteriores (a exemplo de BNH/COHAB e similares), cujo valor urbanístico, arquitetônico, paisagístico ou sociocultural recomenda tutela específica para permanência das populações, qualificação habitacional e preservação de tipologias e ambiências.

§ 1º São diretrizes:

I – garantir a permanência das famílias e a proteção de redes socio comunitárias;

II – preservar elementos morfológicos e tipológicos relevantes (gabarito predominante, ritmo de vãos, volumetria, materiais e cores de referência), admitidas adaptações internas para melhoria de desempenho, acessibilidade e salubridade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

III – promover retrofit e regularização de ampliações com parâmetros diferenciados e controle de impactos;

IV – qualificar espaços livres, áreas comuns, iluminação pública, arborização e acessibilidade universal.

§ 2º Atos Específicos poderão prever:

I – flexibilização de recuos, afastamentos internos e taxa de ocupação para reformas e ampliações de baixa complexidade, preservadas as condições de insolação, ventilação e segurança;

II – instituição de manual de diretrizes de fachada e cobertura com paleta de materiais e cores de referência;

III – descontos de outorga onerosa ou incentivos fiscais para obras de reabilitação e eficiência energética;

IV – uso complementar de comércio e serviços de proximidade até o limite máximo fixado nos Anexos, sem descaracterização do conjunto;

V – vagas de estacionamento coletivas, compartilhadas ou em bolsões perimetrais, desestimulando a abertura de novas garagens na testada principal.

§ 3º Intervenções externas visíveis do logradouro público dependerão de aprovação técnica específica, conforme rito simplificado a ser definido em regulamento.

§ 4º É vedada a substituição massiva por usos de maior valor imobiliário sem projeto específico, estudo de impacto e garantia de mitigação de processos de deslocamento involuntário.

§ 5º As diretrizes de preservação tipológica deverão ser compatibilizadas com adaptações razoáveis para acessibilidade (rampas discretas, corrimãos, sinalização tátil e soluções reversíveis), conforme orientação do órgão de patrimônio.

Subseção X

Do Setor Funcional – Conjuntos Habitacionais de Programas governamentais



Art. 70 O Setor Funcional – Conjuntos Habitacionais de Programas governamentais compreende empreendimentos de habitação de interesse social e de mercado popular produzidos no âmbito de programas federais ou equivalentes, que demandam parâmetros específicos para requalificação urbana, diversificação de usos e melhoria da infraestrutura e dos serviços urbanos.

§ 1º São objetivos:

I – elevar o desempenho urbanístico e ambiental dos conjuntos, com ênfase em mobilidade ativa, drenagem sustentável, áreas verdes e equipamentos públicos;

II – permitir usos de proximidade que reduzam deslocamentos e ampliem oportunidades econômicas locais;

III – facilitar reformas, ampliações e regularizações edilícias com segurança técnica e salubridade;

IV – promover integração com o tecido urbano e acesso a transporte coletivo.

§ 2º Nos termos dos Atos Específicos, poderão ser estabelecidos:

I – usos complementares (comércio/serviços de vizinhança e equipamentos) até o percentual máximo da área construída do empreendimento ou por perímetro de quadra, com condicionantes de impacto;

II – redução de exigência de vagas e estímulo a bicicletários, rotas acessíveis e paradas de transporte;

III – parâmetros diferenciados para reformas e ampliações em lotes unifamiliares, admitindo ajustes de recuos e taxa de ocupação, desde que preservadas insolação, ventilação e afastamentos sanitários, vedada a criação de novos desníveis e assegurada a rota acessível às unidades térreas e às áreas comuns;

IV – metas mínimas de arborização, sombreamento de calçadas e soluções de drenagem (pavimentos permeáveis, jardins de chuva e reservatórios pluviais), com atendimento à Quota Ambiental quando aplicável;

V – áreas livres de uso comum qualificadas, com mobiliário urbano e acessibilidade;



VI – possibilidade de bônus de outorga para retrofit de blocos multifamiliares, condicionado a eficiência energética, acessibilidade universal e melhoria de desempenho contra incêndio.

§ 3º Projetos de requalificação poderão tramitar em rito prioritário, mediante apresentação de plano de intervenções por etapas e termo de adesão do condomínio ou entidade gestora.

§ 4º O Município poderá pactuar, em programas específicos, assistência técnica pública e gratuita para projeto, obra e regularização edilícia de famílias de baixa renda residentes nesses conjuntos, sendo que os projetos deverão incluir manual de acessibilidade do condomínio, com orientações para obras, manutenção de rotas, comunicação e mobiliário acessível.

Seção VI

Dos Eixos Estruturantes

Art. 71 Considera-se Eixo Estruturante a faixa territorial linear de largura entre 200 m e 400 m, centrada em infraestrutura de mobilidade, logística ou transporte coletivo de alta capacidade, destinada a concentrar adensamento construtivo, fachada ativa obrigatória e controle de vagas de estacionamento.

§ 1º Os Eixos Estruturantes e seus respectivos regimes constam do Anexo I.

§ 2º Poderão ser criados Eixos por decreto, vinculado à revisão do Plano de Mobilidade, obedecendo ao mesmo rito do Art. 59 (Setores), dispensada a audiência se já houver consulta pública do próprio plano setorial.

§ 3º Os Eixos serão avaliados a cada 5 (cinco) anos, com possibilidade de ajuste de parâmetros.

§ 4º A largura poderá variar entre 150 m e 500 m mediante estudo de impacto urbano aprovado pelo CMDU.

Art. 72. Para os lotes inseridos em Eixo Estruturante aplicam-se, cumulativamente:

I. Incentivos de coeficiente de aproveitamento até o CAmáx. previsto, com diferenciação na outorga onerosa do direito de construir;

II. Fachada ativa obrigatória em 100 % da testada voltada para o eixo;



III. Vaga máxima de estacionamento: 1 vaga a cada 150 m² de área construída;

IV. Redução de 30 % no valor da outorga onerosa quando o projeto adotar padrão mínimo “edifício de energia quase zero” (NZEB), comprovado em certificado;

V. Calçada com Passeio livre mínimo de 5 m.

VI. Projeto de arborização deverá garantir sombreamento mínimo de 50 % do passeio após 10 anos.

Art. 73 Quando o mesmo lote estiver simultaneamente em *Zona, Corredor, Setor e Eixo*, prevalecerá:

I – Para tipos de uso, a tabela de hierarquização viária (Anexos);

II – Para coeficientes e recuos, o elemento mais restritivo entre *Zona, Setor* ou pacote do Corredor/Eixo;

III – Para bonificação de CA, a regra específica do Eixo, condicionada à outorga onerosa.

Parágrafo único. Em caso de conflito de parâmetros ambientais ou de sustentabilidade, prevalecerá o mais protetivo ao meio ambiente.

CAPÍTULO II DAS ESPECIFICAÇÕES ZONAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 74 Para o ordenamento do uso e da ocupação do solo, de acordo com a zona em que se situam, ficam estabelecidas as orientações contidas nos Anexos, referentes ao Zoneamento Municipal de que trata o Capítulo I deste título.

Seção I Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 75 Os parâmetros urbanísticos constituem instrumentos de controle e regulação do uso e ocupação do solo urbano, devendo ser aplicados com base nas diretrizes do Plano Diretor Municipal, LC nº 2.959/2024, nos princípios do desenvolvimento sustentável e nas normas específicas deste Código.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos têm por objetivo garantir:



- I – A ordenação do crescimento urbano;
- II – A ocupação adequada do território;
- III – A proteção da paisagem urbana e do meio ambiente;
- IV – A qualificação dos espaços públicos e privados;
- V – A compatibilidade entre os usos e as infraestruturas disponíveis.

Art. 76 Os parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada categoria de uso e ocupação do solo compreendem, dentre outros:

- I – Coeficiente de aproveitamento (CA), sendo ele subdividido em:
 - a) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA_{mín});
 - b) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA_b);
 - c) Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA_m).
- II – Coeficiente de ocupação (CO);
- III – Coeficiente de permeabilidade (CP);
- IV – Recuos mínimos, sendo eles:
 - a) Recuo Frontal;
 - b) Recuo Lateral;
 - c) Recuo de Fundo;
- V – Altura máxima da edificação;
- VI – Gabarito construtivo, quando aplicável;
- VII – Testada Mínima;
- VIII – Lote Mínimo.

Art. 77 A aplicação dos parâmetros urbanísticos deverá observar, cumulativamente:

- I – A zona urbanística e a categoria de uso estabelecida para o lote;
- II – As características físicas, ambientais e paisagísticas da área;
- III – As diretrizes viárias e de mobilidade;



IV – A disponibilidade e capacidade da infraestrutura urbana existente;

V – As restrições legais e normativas específicas, inclusive aquelas estabelecidas por legislações ambientais, patrimoniais, de proteção de encostas, de mananciais e outros bens públicos.

Art. 78 O cumprimento dos parâmetros urbanísticos será condição obrigatória para a aprovação de projetos de parcelamento do solo, urbanizações, empreendimento e regularização de usos ou construções, exceto nos casos expressamente autorizados por este Código, mediante flexibilização ou exceção regulamentada nos termos desta Lei Complementar.

Seção II

Dos Critérios para Aplicação de Parâmetros Urbanísticos

Art. 79 Para os efeitos desta Lei Complementar, adotam-se as seguintes definições:

I – **Coefficiente de Aproveitamento (CA):** razão entre a área total útil e a área do lote, excluídas as áreas não computáveis previstas nesta lei.

II – **Coefficiente de Ocupação (CO):** percentual máximo da área do lote que pode ser ocupada pela projeção horizontal da edificação, e projeção dos demais pavimentos sobre o solo.

III – **Coefficiente de Permeabilidade (CP):** percentual mínimo da área do lote que deve ser mantida com cobertura permeável, visando à incidência e a infiltração da água no solo.

IV – **Recuos:** afastamentos mínimos obrigatórios entre os limites da edificação e as divisas do lote, podendo ser frontal, lateral ou de fundo, conforme definido em norma específica.

V – **Altura Máxima:** distância vertical entre o nível do passeio e o ponto mais alto da edificação, excetuados elementos técnicos permitidos.

VI – **Gabarito:** limite físico máximo da edificação, definido por altura ou número de pavimentos, conforme zona urbanística e categoria de uso.

VII – **Testada Mínima:** extensão mínima da frente do lote voltada ao logradouro, medida no alinhamento da via, definida por zona e uso (em esquina, considera-se cada frente que faz limite com um ou mais logradouros).



VIII – **Lote Mínimo:** área mínima edificável do lote, com testada e profundidade mínimas, variáveis por zona e uso, aferida sobre a área líquida do terreno.

Parágrafo único. As definições dos institutos constantes no caput deste artigo observam, subsidiariamente, as constantes em ato normativo a ser expedido pelo Poder Executivo.

Subseção I **Coeficiente de Ocupação**

Art. 80 O Coeficiente de Ocupação (CO) será calculado pela fórmula:

$$\text{CO} = (\text{Área Ocupada Total} \div \text{Área do lote})$$

§ 1º Considera-se **ÁREA OCUPADA TOTAL** toda área construída coberta em planta baixa, inclusive varandas, marquises e áreas técnicas que não satisfaçam o disposto no art. 81 desta Lei Complementar.

§ 2º Não serão computados no cálculo da CO as áreas destinadas à passeios públicos obrigatórios, vagas de estacionamento descobertas e jardins frontais exigidos por lei.

Art. 81 Não serão computadas, para efeito da aplicação do Coeficiente de Ocupação (CO), as seguintes áreas:

I – marquise, quando sua largura for inferior ao mínimo para caracterização de circulação e/ou ambiente;

II – abrigo de medidores, abrigo de coletores de lixo e de hidrantes, caixa e tubos de água, esgoto e energia, reservatório, abrigo de bombas, central de gás e áreas técnicas;

III – acessos à edificação ou passagens externas localizadas nos recuos, com largura máxima de 3m (três metros) e profundidade máxima de metade do recuo frontal;

IV – bilheterias, portarias e guaritas, desde que respeitado o limite máximo de 10 m² (dez metros quadrados) de área construída;

V – placas com nome ou número da edificação, muros, bancos, espelhos d'água, equipamentos descobertos de lazer, inclusive piscinas;

VI – estacionamento descoberto ou em pérgula;



VII – elementos de fachada, desde que não configure área útil para circulação e/ou ambiente, e seja de caráter estético da edificação;

VIII – balanços, até a profundidade de 0,80m (oitenta centímetros), desde que correspondam à áreas técnicas;

IX – beiral, até a profundidade de 0,80 m (oitenta centímetros);

X – cobertura de tanques e pequenos telheiros, inclusive quiosques, desde que a área ou somatório das áreas construídas, seja igual ou inferior a 4 m² (quatro metros quadrados);

XI – saída de incêndio situada fora da projeção da edificação;

XII – rampas, passarelas e escadas de acesso à edificação, considerando acesso a edificação o nível da rua para o pavimento térreo, desde que correspondam, no máximo, à metade da área do recuo, não se admitindo cobertura.

Subseção II **Do Coeficiente de Aproveitamento**

Art. 82 O Coeficiente de Aproveitamento (CA) será aplicado da seguinte forma:

I – A área útil máxima será baseada na área do lote pelo coeficiente da zona, pela fórmula:

$$\underline{\text{Área Útil Máxima} = (\text{Área do lote} \times \text{CA})}$$

II – A **Área Útil Máxima** = Soma de todas as áreas úteis da edificação, exceto as exceções previstas no art. 83 desta Lei Complementar, resultando na seguinte fórmula:

$$\underline{\text{CA} = (\text{Área Útil Máxima} \div \text{Área do lote})}$$

III – O CA poderá ser mínimo, básico ou máximo, sendo:

a) CA mínimo: aquele que garante o percentual de uso mínimo de um lote, para que ele não seja considerado subutilizado;

b) CA básico: aquele permitido independentemente de contrapartidas;

c) CA máximo: aquele permitido mediante outorga onerosa do direito de construir, conforme Capítulo IV do Título I desta Lei Complementar, nos termos da legislação específica.



Art. 83 Serão computadas, para o cálculo dos Coeficientes de Aproveitamento, todas as áreas úteis da edificação, exceto:

I – garagens;

II – circulação vertical comum;

III – equipamentos e instalações especiais, tais como abrigo de medidores, abrigo de bombas e central de gás;

IV – varandas com área máxima de 3m² (três metros quadrados);

V – hall de acesso às circulações verticais;

VI – circulações horizontais de uso comum às unidades imobiliárias.

Subseção III Coeficiente de Permeabilidade

Art. 84 O Coeficiente de Permeabilidade (CP) será calculado da seguinte forma:

$$CP = (\text{Área permeável} \div \text{Área do lote})$$

§ 1º Consideram-se permeáveis as áreas vegetadas ou revestidas com materiais que permitam a infiltração da água, conforme normas técnicas da ABNT e diretrizes da legislação ambiental.

§ 2º Poderão ser computadas no CP, mediante análise técnica:

I – jardins de chuva;

II – pisos drenantes, com comprovação através de laudo técnico devidamente assinado;

III – lajes ajardinadas ou perfuradas com solo exposto;

IV – demais soluções reconhecidas de drenagem urbana sustentável.

§ 3º Os percentuais mínimos de CP por Zona encontram-se nos Anexos e constituem exigência obrigatória para licenciamento.

Subseção IV Dos Recuos Obrigatórios



Art. 85 Os recuos obrigatórios serão determinados com base na zona urbanística, no uso permitido e nas características da edificação e no Código de Obras e Edificações.

§ 1º O recuo frontal deverá assegurar:

- I – alinhamento harmônico com a via pública;
- II – acessibilidade e conforto visual;
- III – contribuição para o espaço urbano de transição público-privado;
- IV – possibilidade de ampliação da via.

§ 2º Os recuos laterais e de fundo visam a garantir:

- I – ventilação, insolação e privacidade;
- II – acessos e segurança;
- III – compatibilidade com edificações vizinhas.

Art. 86 Os recuos, exigidos quando da implantação das edificações, atenderão aos critérios e restrições constantes nos Anexos desta Lei Complementar.

Art. 87 Poderão se situar na área dos recuos:

I – marquise, cuja projeção ocupe, no máximo, metade dos recuos mínimos estabelecidos, somente no pavimento térreo, e sua dimensão não caracterize ambiente de permanência prolongada;

II – beiral, até a profundidade de 0,80 m (oitenta centímetros);

III – abrigo de medidores, abrigo de coletores de lixo e de hidrantes, caixa e tubos de água, esgoto e energia, reservatório, abrigo de bombas, central de gás e áreas técnicas respeitando o limite máximo de 3m de largura e 1m de comprimento/profundidade, saída de incêndio situada fora da projeção da edificação;

IV – acessos à edificação ou passagens externas, com pérgolas vazadas, com largura máxima de 3m (três metros) e profundidade máxima de metade do recuo frontal;

V – bilheterias, portarias, guaritas, desde que respeitado o limite máximo de 10 m² (dez metros quadrados);



VI – placas com nome ou número da edificação, muros, bancos, espelhos d'água, equipamentos descobertos de lazer, inclusive piscinas;

VII – estacionamento descoberto, desde que seja mantido livre acesso para pedestres, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VIII – rampas, passarelas e escadas de acesso à edificação, considerando acesso a edificação o nível da rua para o pavimento térreo, desde que correspondam, no máximo, à metade da área do recuo, não se admitindo cobertura.

Seção III

Da Classificação Dos Usos

Art. 88 Os usos e atividades dos empreendimentos sujeitos à aprovação no município, serão classificados, para fins de controle e licenciamento, de acordo com os Anexos desta Lei Complementar.

§ 1º Usos, tipologias e atividades não relacionados nos quadros e tabelas desta lei serão enquadrados por similaridade por meio de Matriz de Classificação de Usos, considerando, no mínimo, os eixos: Fluxo e Mobilidade, Infraestrutura Urbana, Incômodo Ambiental e Risco/Segurança. A decisão será motivada com pontuação e justificativa técnica, com base nos critérios e eixos constantes dos Anexos, e ficará disponível no SMPGU.

§ 2º Do enquadramento por similaridade caberá pedido de reconsideração ao órgão competente e, persistindo discordância, recurso ao CMDU, sem efeito suspensivo automático.

§ 3º As atividades econômicas (comércio, serviços, indústria etc.) listadas nos Anexos serão referenciadas à Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE; admite-se atualização meramente taxonômica por decreto, quando houver alteração da CNAE, vedada a ampliação/restrição de permissividade por ato infralegal.

§ 4º O quadro de mapeamento de uso $\neq$ CNAE, Quadro 3.4 do Anexo III – Tabela de Classificação das Atividades Conforme o Grupo de Uso Com Porte e Risco, e a Matriz de Classificação de Usos, bem como, suas versões atualizadas, deverão ser disponibilizadas em formato aberto e pesquisável, com histórico de alterações e API pública, no SMPGU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 5º A classificação do uso será aplicada conjuntamente com as restrições zonais e os parâmetros desta Lei Complementar (zonas, corredores, setores, eixos), prevalecendo o mais restritivo em caso de conflito, observadas as normas de parcelamento e o Código de Obras.

§ 6º Usos emergentes ou inovadores poderão ser incluídos provisoriamente nos Anexos, mediante rito sumário com nota técnica, consulta pública eletrônica e publicação com controle de versões no SMPGU. A consolidação seguirá o procedimento de atualização cartográfica e de parâmetros já previsto na Lei.

§ 7º Os Quadros 3.4 do Anexo III e 5.5 do Anexo V possuem caráter referencial, explicativo e metodológico, destinando-se exclusivamente a demonstrar a estrutura de organização, os critérios de análise e a sistemática de aplicação do porte dos empreendimentos e do distanciamento entre usos conforme o risco urbano.

§ 8º As informações constantes dos Quadros referidos no § 7º, quando apresentadas nesta Lei, possuem natureza meramente ilustrativa e exemplificativa, não constituindo conteúdo definitivo para fins de enquadramento, licenciamento ou imposição de condicionantes urbanísticas.

§ 9º O conteúdo oficial, completo, tecnicamente validado e aplicável dos Quadros 3.4 do Anexo III e 5.5 do Anexo V será aprovado e publicado por meio de ato do Chefe do Poder Executivo, observados os conceitos, diretrizes, critérios e limites estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 10 Até a publicação do decreto de que trata o § 9º, os Quadros mencionados neste artigo deverão ser interpretados exclusivamente como modelos de referência, vedada sua utilização autônoma como fundamento único para definição de direitos, restrições, distâncias mínimas, enquadramentos ou exigências administrativas definitivas.

Art. 89 Para o licenciamento urbanístico de parcelamentos, urbanizações e empreendimentos, bem como para o licenciamento econômico de atividades, deverão ser considerados: as restrições zonais (PDDU, esta Lei e o COE), as normas de parcelamento do solo e os critérios e restrições independentes do zoneamento, além dos resultados da Matriz de Classificação de Usos e dos estudos técnicos aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

I – o enquadramento do uso/tipologia nos Anexos e o respectivo nível de impacto apurado pela matriz (baixo, médio, alto, muito alto), com condicionantes proporcionais;

II – a necessidade de EIV/RIV, EISV/RIT e demais estudos (PIMU, ACIU), quando necessários, conforme Título IV e Anexos;

III – os Polos Geradores de Tráfego – PGT, com definição de obras e medidas mitigadoras/compensatórias por TAC, inclusive adaptação geométrica viária, sinalização, apoio ao transporte público e sistemas de monitoramento;

IV – a compatibilidade com planos setoriais (mobilidade, saneamento etc.) e com a capacidade da infraestrutura local;

V – a proteção a usos sensíveis (residências, escolas, hospitais), incidência sobre áreas frágeis e a hierarquia viária do entorno, nos termos dos Anexos, COE e demais atos normativos.

§ 1º Os licenciamentos, com base neste artigo exigirão parecer de Classificação de Uso, contendo: CNAE(s) correlatos, zona/corredor/setor/eixo aplicáveis, pontuação da matriz por eixo, nível de impacto, condicionantes fixadas (por exemplo: horários, logística de carga/descarga, isolamento acústico, controle de emissões/odores, gestão de resíduos, número de vagas/ bicicletários, exigência de fachada ativa, plano de mobilidade de obras e eventual necessidade de EIV/PGT.

§ 2º Em empreendimentos com dois ou mais usos, prevalecerão as exigências do uso de maior impacto viário, observando a área total implantada do empreendimento, sem prejuízo de condicionantes específicas para os demais.

§ 3º Baixo risco/baixo impacto poderá seguir licenciamento expresso, quando atendidos os requisitos desta Lei Complementar, do Código de Obras e atos regulamentares, com fiscalização amostral anual e canal eletrônico de denúncias.

§ 4º Fora das delimitações do perímetro urbano da Sede, do Distrito Aeroportuário, dos demais distritos e zonas especiais, aplicar-se-ão as normas do Código Municipal de Meio Ambiente, sem prejuízo desta Lei Complementar.

§ 5º A eficácia das condicionantes será verificada no Habite-se/Certificado de Conclusão de obra e, quando cabível, por monitoramento pós-ocupação previsto no EIV/PGT, com



sanções em caso de descumprimento (advertência, multa, suspensão e cassação do alvará/habite-se).

TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 90 O parcelamento do solo urbano constitui instrumento fundamental da política urbana e tem por finalidade organizar o uso do território municipal, assegurando o adequado aproveitamento do solo, a função social da propriedade e a promoção do desenvolvimento urbano sustentável.

§ 1º O parcelamento deverá atender às diretrizes do plano diretor, observar as normas urbanísticas, ambientais e de mobilidade, e garantir a infraestrutura básica necessária ao pleno funcionamento das novas ocupações.

§ 2º Toda forma de parcelamento ou reparcelamento do solo urbano está sujeita à autorização do poder público municipal, nos termos da legislação vigente, e deverá respeitar os princípios da legalidade, segurança jurídica, ordenamento territorial e inclusão social.

CAPÍTULO I DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO

Art. 91 O parcelamento do solo urbano e os reparcelamentos poderão ser feitos por meio das seguintes modalidades de parcelamentos: loteamento, loteamento de acesso controlado, desmembramento, condomínio de lotes e das seguintes modalidades de reparcelamento: reloteamento, remembramento e desdobro.

§ 1º Para fins desta Lei Complementar, entende-se por parcelamentos:

I – Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II – Desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

III – Condomínio de lotes: divisão interna de um imóvel mediante parcelamento do solo, para uso e ocupação por diferentes proprietários de unidades imobiliárias na forma de terrenos desprovidos de construção, podendo contar com frações ideais privativas e comuns, nos termos do art. 58 da Lei Federal 13.465/17;

IV – Loteamento de acesso controlado: Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do inciso I deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal no momento da aprovação (TAC), sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§ 2º Para fins desta Lei Complementar, entende-se por reparcelamentos:

I – Reloteamento: modificação total ou parcial de loteamento, que implique em alterações no arruamento existente e em nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes;

II – Remembramento: reordenamento de dois ou mais lotes, resultando em nova distribuição, sob a forma de novos lotes;

III – Desdobro: divisão da área de um lote integrante de loteamento ou de desmembramento para a formação de novos lotes.

§ 3º A aprovação de parcelamentos estará condicionada, no que couber, à obediência das disposições do Código Municipal do Meio Ambiente.

§ 4º A aprovação de parcelamentos e reparcelamentos estará condicionada à obediência às disposições da Lei Federal nº 6.766/79 e suas modificações, bem como às disposições desta Lei Complementar.

§ 5º A aprovação de parcelamentos e reparcelamentos do solo exige a existência ou implantação de sistema viário, cujos parâmetros e dimensões observarão as diretrizes municipais e as disposições específicas para cada modalidade previstas nesta Lei.

§ 6º Eventuais divergências entre as áreas reais dos lotes e as dimensões constantes na planta aprovada são de responsabilidade exclusiva do loteador.

§ 7º Todos os projetos de parcelamento do solo, sejam residenciais ou não residenciais, deverão obrigatoriamente contemplar a execução de ciclovias:



- 1) em toda a extensão da testada de acesso dos condomínios;
- 2) nas vias principais dos loteamentos e reloteamentos, garantindo-se a conexão e a continuidade com a malha cicloviária já existente ou prevista no Plano de Mobilidade ou em diretrizes projetadas pelo Município.

§ 8º Os loteamentos aprovados, após publicação desta Lei Complementar, deverão observar o enquadramento e compatibilização com os já existentes, devendo haver, no mínimo, uma via principal com toda infraestrutura edificada no canteiro central, cuja largura mínima será a estabelecida para Vias Arteriais – I, conforme Anexos.

§ 9º Para todos os parcelamentos residenciais ou não residenciais, deverá haver a previsão de passeio com faixa livre e faixa de serviço com larguras que atendam às normas técnicas vigentes de acessibilidade e sinalização tátil, com largura mínima de acordo com o estabelecido, conforme categoria da via, nos anexos desta Lei Complementar.

Seção I

Das Áreas Públicas Para Doação

Art. 92 Nos parcelamentos, as áreas destinadas ao sistema viário, às áreas verdes e de lazer e às áreas institucionais deverão observar os percentuais mínimos fixados nos Anexos desta Lei Complementar, estabelecidos de forma proporcional à área total da gleba parcelada.

§ 1º Nos anexos constarão as diretrizes para a localização das vias principais, das áreas institucionais e das áreas verdes e de lazer.

§ 2º As áreas de que trata o § 1º serão transferidas para o patrimônio municipal por ocasião do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, mediante escritura pública, sem qualquer ônus para o Município, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do art. 18 da Lei Federal 6.766/1979.

§ 3º O empreendedor deverá encaminhar ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana – SMPGU os arquivos vetoriais georreferenciados das áreas doadas (formato SHP ou GeoJSON) no momento do deferimento do licenciamento, para cadastro e gerenciamento público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 4º A Administração Municipal poderá estabelecer critérios técnicos complementares por meio de ato normativo emitido pela Chefia do Poder Executivo, considerando a viabilidade de uso, implantação de infraestrutura e manutenção das áreas públicas.

§ 5º Quando comprovada a inexistência de áreas que atendam às exigências deste capítulo, o Poder Executivo poderá definir a localização das áreas públicas, respeitado o interesse público e mediante justificativa técnica.

Art. 93 As áreas verdes e de lazer dos parcelamentos deverão ser preferencialmente localizadas em terrenos com declividade igual ou inferior a 10% (dez por cento), admitindo-se apenas, de forma justificada, sua implantação em terrenos com declividade superior exclusivamente quando destinadas à preservação ambiental.

Parágrafo único. Somente serão computadas como áreas verdes e de lazer aquelas que permitirem a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10 m (dez metros) para loteamentos e 5 m (cinco metros) para condomínios, devendo ser situadas de forma a não servir como acesso, jardim ou área privativa de unidades residenciais, garantindo-se o uso coletivo e a fruição comunitária.

Art. 94. As áreas institucionais deverão ser preferencialmente localizadas em terrenos com declividade igual ou inferior a 10% (dez por cento), admitindo-se, de forma justificada, sua implantação em terrenos com declividade de até 15% (quinze por cento), desde que garantida a plena acessibilidade, funcionalidade e integração com a malha urbana.

§ 1º Não serão aceitas como áreas institucionais as porções de terreno atravessadas por cursos d'água, valas, córregos ou riachos.

§ 2º As áreas institucionais deverão ser:

I – obrigatoriamente limpas, locadas com piquetes de concreto pelo empreendedor e dotadas de calçadas executadas pelo empreendedor em todas as testadas voltadas para via pública;

II – objeto de levantamento planialtimétrico georreferenciado, elaborado pelo empreendedor e disponibilizado, sem ônus, à Administração Pública Municipal.

Art. 95 As áreas institucionais exigidas nos parcelamentos do solo poderão, excepcionalmente, ser permutadas por outras formas de contrapartida de interesse público.



pedido do interessado e a critério do Poder Executivo, por ocasião da emissão de Estudo de Capacidade de Equipamentos Públicos, mediante justificativa técnica e aprovação do Município, conforme os seguintes modelos:

I – Permuta por área de propriedade do empreendedor, localizada fora do empreendimento:

a) A área oferecida em permuta deverá ser de titularidade do empreendedor e estar situada dentro do território urbano do município;

b) A área ofertada em permuta deverá estar localizada em local compatível com a função prevista para a área institucional, preferencialmente no mesmo setor de planejamento urbano do empreendimento;

c) A destinação da área a ser ofertada em permuta, deve ser destinada à edificação a ser construída em função da necessidade de equipamento social na região para atender maior necessidade, desde que, comprovado que no entorno do empreendimento já exista equipamento capaz de atender a demanda do mesmo.

d) Quando a nova área não estiver na mesma região de planejamento que o empreendimento, deverá ser apresentado justificativa técnica do interesse do município naquela área e proposta de implantação do equipamento/infraestrutura que ali será edificado/implantado.

e) A nova área deverá apresentar condições adequadas de localização, acessibilidade, infraestrutura urbana e viabilidade de implantação de equipamento público ou comunitário;

f) O valor de mercado da área ofertada deverá ser igual ou superior ao valor da área institucional exigida no parcelamento, conforme avaliação técnica promovida ou validada pelo Município;

g) A permuta deverá garantir que a função pública da área institucional original seja mantida ou aperfeiçoada com a nova localização.

h) A área deverá possuir condições de acesso, infraestrutura básica instalada ou passível de instalação com viabilidade técnica e econômica;



i) A permuta será admitida somente se a área pública oferecida for destinada à implantação de equipamento urbano/ comunitário ou infraestrutura básica prevista em políticas públicas municipais.

II – Permuta por obras de infraestrutura urbana:

a) A obra deverá atender diretamente à coletividade, com justificativa técnica, e estar prevista em plano, programa ou diretriz da Administração Municipal;

b) Deverá ser apresentado projeto executivo completo, acompanhado de orçamento detalhado, ambos previamente aprovados pelo Município;

c) A equivalência entre o valor da área institucional e o custo da obra será definida por avaliação técnica de valor de mercado, elaborada ou validada pelo Município;

d) O empreendedor deverá apresentar cronograma físico-financeiro da obra, com prazos e responsabilidades claramente definidos, sob pena de invalidação do acordo.

III – Permuta por equipamentos públicos e comunitários:

a) O equipamento a ser implantado deverá estar alinhado às necessidades do território e às políticas públicas municipais de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte ou similares;

b) Deverá ser apresentado projeto executivo com orçamento e memorial descritivo detalhados, previamente aprovados pela Administração Pública;

c) A implantação do equipamento deverá ocorrer em área pública disponibilizada pelo Município, com viabilidade locacional, técnica e urbanística comprovada;

d) O valor do equipamento a ser construído deverá ser equivalente ao valor da área institucional, conforme avaliação de mercado realizada pelo Município.

§ 1º Quando a área institucional exigida resultar em dimensão inferior a duas vezes o lote mínimo do empreendimento, esta poderá ser substituída por área de valor equivalente em outro local, observadas as disposições do inciso I.

§ 2º O procedimento de permuta deverá ser instruído com justificativa técnica e atender a critérios técnicos, urbanísticos, administrativos e financeiros definidos em regulamentação específica expedida pela Administração Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 3º O projeto do equipamento ou da infraestrutura deve ser submetido à aprovação do órgão competente e seguir os padrões da Prefeitura, condizentes com as áreas de construção e de terreno a serem destinadas.

§ 4º O órgão municipal competente deve acompanhar a execução das obras e formalizar sua aceitação ao final, emitindo um Termo de Recebimento de Obra, com cópia do Certificado de Conclusão de Obras – Habite-se (do empreendimento proposto pela permuta) – apresentado pelo requerente para solicitação deste termo – em anexo, não podendo ser expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obras – Habite-se do empreendimento (parcelamento do solo) pelo órgão competente, sem apresentação deste termo.

§ 5º A emissão do Certificado de Conclusão de Obras – Habite-se das edificações do empreendimento ou Descaucionamento dos lotes, ainda que parcial, fica condicionada à expedição do Certificado de Conclusão de Obras – Habite-se do equipamento público edificado, que deve ser entregue integralmente executado e em estrita conformidade com o projeto aprovado e as normas técnicas vigentes.

§ 6º As edificações devem atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e no Código de Obras e Edificações do Município. Para o licenciamento, é necessária a apresentação dos documentos e peças gráficas das edificações, conforme atos normativos a ser expedidos pela Chefia do Poder Executivo.

§ 7º Sempre que o projeto aprovado ou as condicionantes urbanísticas exigirem adequações no passeio/entorno (alargamento, rebaixamento de guias, travessias, drenagem, acessibilidade, arborização, mobiliário, sinalização, correções de desníveis e equivalentes), a emissão do Certificado de Conclusão de Obras – Habite-se ficará condicionada à comprovação de execução e ao respectivo termo de recebimento/verificação pelo órgão competente, conforme critérios definidos em ato normativo emitido pela Chefia do Poder Executivo.

Art. 96 Nos parcelamentos situados no Distrito Aeroportuário, as áreas institucionais com valor superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) poderão ser objeto de permuta em até 50% (cinquenta por cento) para construção de unidades habitacionais, desde que:

I – a permuta envolva áreas públicas subutilizadas, previamente indicadas pela SEINFRA, através do órgão responsável e pela SEMGI através da Coordenação de Patrimônio;



II – as unidades habitacionais sejam destinadas a programas de Habitação de Interesse Social.

Art. 97 Nos empreendimentos de Condomínio Horizontal de Lotes e Condomínio Horizontal de Lotes com Unidade Autônoma, serão obrigatórias a reserva e/ou implantação de áreas destinadas a usos complementares, observadas as disposições dos Anexos desta Lei Complementar, conforme as seguintes condições:

I – Quando implantado em GLEBAS, será obrigatória a reserva e implantação de áreas verdes, de lazer e institucionais, com acesso irrestrito à população, independentemente da área total do terreno;

II – Quando implantado em lotes, aprovados em parcelamentos anteriores, com área superior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados), será obrigatória:

a) a reserva e implantação de áreas verdes e de lazer, sendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) dessas áreas localizadas em espaços acessíveis ao público, externos ao perímetro do condomínio;

b) a reserva e implantação de área institucional, com acesso irrestrito à população.

III – Quando implantado em lotes com área igual ou inferior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados), o empreendimento deverá prever áreas verdes e de lazer, sendo obrigatório que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dessas áreas estejam localizadas em espaços de fruição pública externa ao condomínio;

IV – As áreas públicas referidas nos incisos I a III deverão atender aos parâmetros urbanísticos e às restrições estabelecidas nesta Lei e nos respectivos Anexos.

SEÇÃO II

Loteamento e Reloteamento

Art. 98 Todo loteamento residencial deverá destinar lotes para uso de comércio e de serviços para apoio aos moradores, de acordo com o definido nos anexos desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

Parágrafo único. O percentual mínimo de área destinada a lotes de apoio comercial/serviços será de 3 % da área total dos lotes comercializáveis ou conforme Anexos, prevalecendo o maior valor.

Art. 99 Aplicam-se aos loteamentos os dispositivos relativos aos loteamentos.

Art. 100 Os projetos do sistema viário dos loteamentos e loteamentos estão sujeitos aos percentuais mínimos e parâmetros estabelecidos, constantes no Título III e nos Anexos desta Lei Complementar.

§ 1º Quando a área destinada ao sistema viário não atingir o percentual mínimo estabelecido nos Anexos, de que trata o “*caput*” deste artigo, a área excedente necessária para completá-lo será adicionada ao total reservado para as áreas verdes e de lazer.

§ 2º As vias que compõem o sistema viário deverão ainda:

I – atender às normas contidas na Seção V, do Capítulo I, do Título IV;

II – articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas.

Art. 101 A área máxima de lote no território da zona urbana do Município é de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) e a frente máxima é de 200 m (duzentos metros), ambas podendo ser menores de acordo com a zona na qual o lote está inserido, salvo a critério do Poder Executivo, em casos especiais, com composição obrigatória dos logradouros públicos existentes e seus prolongamentos.

Art. 102 O dimensionamento dos lotes atenderá ao mínimo fixado nos Anexos desta Lei Complementar.

§ 1º Os lotes terão frente, obrigatoriamente, para logradouros públicos, destinados à circulação de veículos e/ou pedestres.

§ 2º Os lotes só poderão ser objeto de remembramento ou desdobro mediante projeto aprovado pelo órgão municipal competente e de acordo com as disposições desta Lei Complementar.

§ 3º O alinhamento frontal dos lotes deverá respeitar a linha oficial de alinhamento e nivelamento aprovada pelo órgão viário.



Subseção I
Loteamento e Reloteamento de Interesse Social

Art. 103 Os projetos de loteamentos de interesse social deverão prever vias de circulação de veículos para serviços de fornecimento de gás, coleta de lixo, emergência e circulação de transporte coletivo.

Art. 104 Os loteamentos de interesse social são os destinados ao atendimento da habitação de interesse social, promovidos pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º Os loteamentos de interesse social poderão se localizar em qualquer Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou em Zonas Urbanas, exceto em áreas incluídas no Sistema de Áreas de Interesse Ambiental.

§ 2º A aprovação dos loteamentos de interesse social deverá ter a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal de Habitação Popular, ressalvados os já aprovados pela Lei Municipal 1.186/2003 e suas alterações ou substituições.

§ 3º Aplicam-se aos reloteamentos de interesse social os dispositivos relativos aos Loteamentos de Interesse Social.

Art. 105 Aplicam-se aos loteamentos de interesse social, as normas pertinentes aos loteamentos que não conflitem com as especificadas nos parágrafos deste artigo.

§ 1º O comprimento das quadras não excederá a 250 m (duzentos e cinquenta metros).

§ 2º Os lotes poderão ter área igual ou inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) e frente igual ou inferior a 8 m (oito metros) nos empreendimentos realizados com financiamento do governo, respeitados os limites mínimos de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e 5 m (cinco metros) de testada.

§ 3º Só serão admitidos remembramentos de lotes quando os resultantes forem destinados à implantação de equipamentos comunitários de interesse coletivo, de apoio ao uso residencial ou quando juridicamente necessário para a conformidade deste com a área exigida para a titulação individual da habitação social.



§ 4º As áreas públicas reservadas para doação deverão atender às disposições estabelecidas para loteamentos.

Art. 106 A aprovação do projeto ficará condicionada à:

I – cumprimento do estabelecido no Código de Obras e Edificações e seus atos regulamentadores, referente ao Licenciamento de Parcelamentos e reparcelamentos do solo;

II – apresentação de memorial descritivo indicando os lotes, áreas públicas com seus confrontantes, conforme regulamento;

III – assinatura de Termo de Acordo e Compromisso (TAC), conter cronograma físico-financeiro detalhado, metas semestrais e vinculação às garantias previstas no art. 111, § 1º, desta Lei Complementar, no qual o empreendedor se obrigará a executar, no prazo de quatro anos e de acordo com o projeto, com as obras exigidas neste Capítulo.

Seção III

Condomínio Horizontal de Lotes

Art. 107 O parcelamento sob a forma de Condomínio Horizontal de Lotes poderá ser admitido nas zonas urbanas em que permitido o uso residencial ou misto, observadas as disposições desta Lei Complementar e da legislação federal aplicável.

§ 1º As áreas internas destinadas à circulação, lazer, recreação, convivência e demais usos comuns são de propriedade e uso coletivo dos condôminos, devendo sua manutenção ser assegurada por meio de instrumento de instituição do condomínio.

§ 2º As vias internas do condomínio, ainda que destinadas à circulação exclusiva dos condôminos, deverão respeitar os padrões geométricos, de acessibilidade e de pavimentação estabelecidos nos anexos desta Lei Complementar, não sendo admitida a configuração que comprometa a articulação com o sistema viário externo.

§ 3º Nos empreendimentos de Condomínio Horizontal de Lotes, em razão do acesso ser controlado, é obrigatória a manutenção da calçada pública em sua conformação integral, sendo vedado qualquer rebaixamento do meio-fio ou supressão do passeio público para acesso de veículos, portanto:



I – O acesso ao interior do condomínio deverá ocorrer por meio de portões e rampas de transição instaladas exclusivamente após o limite do logradouro público.

II – Deverá ser preservado a continuidade, acessibilidade e segurança do passeio público, nos termos das normas de mobilidade urbana e acessibilidade universal, com sinalização tátil e rampas de acesso de pedestres, em conformidade com NBR 9050/2020 e 16.537/16 (acessibilidade e sinalização tátil) e os princípios da Lei nº 10.098/2000 (Lei Federal da Acessibilidade).

§ 4º As testadas máximas e a área total com restrição de acesso público deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos para a Zona em que se insere o empreendimento, respeitando os princípios da integração urbana e da função social da propriedade.

Subseção Única **Condomínio Horizontal de Lotes com Unidades Autônomas**

Art. 108. Será admitida a aprovação conjunta dos projetos de parcelamento do solo e de edificações no caso de Condomínio Horizontal de Lotes com Unidades Autônomas, conforme definido na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018.

Parágrafo Único. A aplicação dos parâmetros urbanísticos para a edificação terá como referência a via de acesso ao empreendimento, obedecendo às dimensões mínimas do lote estabelecidas por esta Lei para a localização em que se situa.

Seção IV **Desmembramento**

Art. 109 Os desmembramentos de glebas deverão obedecer às diretrizes urbanísticas e aos parâmetros constantes nos Anexos desta Lei Complementar, observando-se ainda as seguintes disposições.

§ 1º O desmembramento somente será admitido quando todos os lotes resultantes possuírem área inferior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados), sendo vedada a criação de glebas ou lotes de grande porte que demandem estruturação urbanística própria.



§ 2º Os lotes resultantes de desmembramento não poderão ser novamente fracionados por novo desmembramento, sendo exigida, para fins de nova subdivisão, a apresentação de projeto de reparcelamento do solo, nos termos desta Lei Complementar, com aprovação do órgão municipal competente.

§ 3º Os desmembramentos de terrenos com testada igual ou superior a 200 metros somente serão admitidos, desde que se trate de interesse público, mediante análise técnica prévia do Poder Executivo, com justificativa técnica e legal, que deverá avaliar e definir se haverá a necessidade de criação de acessos viários e conexões com o sistema urbano, especialmente para os terrenos situados nos fundos da gleba.

Art. 110 O licenciamento do desmembramento deve atender ao estabelecido no Código de Obras e Edificações e seus atos regulamentadores.

Seção V

Termo de Acordo e Compromisso – TAC

Art. 111 O licenciamento urbanístico para a implantação de projetos de parcelamento ou reparcelamento do solo urbano ficará condicionado à assinatura, pelo empreendedor, de Termo de Acordo e Compromisso – TAC, por meio do qual este se obriga a:

I – cumprir integralmente o projeto aprovado, inclusive os prazos, cronogramas e condicionantes estabelecidos nesta Lei;

II – apresentar de memorial descritivo com cronograma de obras indicando os lotes, áreas públicas com seus confrontantes e os respectivos prazos de conclusão;

III – executar, no prazo máximo de 4 (quatro) anos, prorrogável por até 2 (dois) anos mediante justificativa técnica aceita pelo Município, todas as obras de infraestrutura obrigatórias, conforme projeto aprovado, como condição para a emissão, conforme o caso, do Certificado de Conclusão de Obras ou do Certificado de Descaucionamento de Lotes.

§ 1º As obras mínimas exigidas a serem executadas incluem:

I – locação e demarcação de ruas, quadras e lotes;

II – movimentação de terra;



- III – assentamento de meios-fios e sarjetas;
- IV – implantação da rede de abastecimento de água potável;
- V – implantação da rede de esgotamento sanitário;
- VI – pavimentação das vias públicas;
- VII – execução de calçadas em todas as áreas públicas;
- VIII – construção de muros de contenção, quando tecnicamente exigidos;
- IX – instalação de postes, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- X – tratamento paisagístico e mobiliário das áreas verdes e de lazer;
- XI – limpeza, nivelamento e demarcação das áreas institucionais;
- XII – implantação da sinalização viária, conforme projeto aprovado;
- XIII – execução do sistema completo de drenagem pluvial, conforme projeto aprovado;
- XIV – implantação da rota de transporte coletivo, conforme projeto aprovado.
- XV – implantação de ciclovias ou ciclofaixas, conforme projeto aprovado.

§ 2º Para garantia da execução das obras referidas neste artigo, o empreendedor deverá oferecer caução correspondente a, no mínimo, **40% (quarenta por cento) dos lotes comercializáveis**, por meio de um dos seguintes instrumentos:

I – hipoteca a favor do Município, devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente;

II – caução em espécie (dinheiro), ou fiança bancária com validade até o prazo final para conclusão das obras, no valor estimado pelo Município;

III – caução real, mediante indicação de lotes correspondentes a, no mínimo, 40% da área dos lotes comercializáveis, devidamente individualizados e registrados.

§ 3º A caução será formalmente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. As escrituras dos lotes caucionados deverão ser entregues ao Município, juntamente com as escrituras das áreas públicas obrigatórias (áreas verdes, institucionais e de



sistema viário), no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da aprovação do projeto.

§ 4º Vencido o prazo contratual sem que as obrigações tenham sido integralmente cumpridas, o Município poderá executar a caução, revertendo os bens caucionados ao patrimônio público, os quais poderão ser alienados conforme legislação vigente.

§ 5º Após a conclusão das obras e serviços previstos, o empreendedor deverá requerer vistoria técnica pelo órgão municipal competente, que, se aprovado o cumprimento das obrigações, expedirá o certificado correspondente e autorizará, proporcionalmente, a liberação dos bens caucionados.

§ 6º A liberação dos lotes caucionados será proporcional à execução das obras e ocorrerá de forma progressiva, mediante comprovação de etapas concluídas e aprovação pelo Município.

§ 7º O projeto de parcelamento poderá ser alterado a pedido do empreendedor, mediante justificativa técnica e aprovação expressa do órgão municipal competente, desde que respeitadas as disposições desta Lei Complementar e os instrumentos urbanísticos incidentes na área.

Seção VI Remembramento

Art. 112 Os remembramentos de lotes deverão respeitar as dimensões mínimas e demais parâmetros urbanísticos estabelecidos nos Anexos desta Lei Complementar, de acordo com a zona de uso em que se inserem.

§ 1º É vedado o remembramento de lotes destinados à usos complementares públicos, tais como áreas institucionais, verdes e de lazer, com vistas à alteração de sua destinação original, salvo quando houver justificativa técnica para implantação de equipamento público e aprovação expressa do Município.

§ 2º Os lotes destinados a usos complementares privados, como comércio e serviços, definidos na Tabela de Usos desta Lei Complementar, poderão ser remembrados, desde que respeitadas os parâmetros urbanísticos da zona e a destinação original aprovada.



Art. 113 O licenciamento de remembramento deve atender ao estabelecido nesta lei, no Código de Obras e Edificações e nos atos administrativos complementares.

Seção VII

Desdobro

Art. 114 O desdobro de lotes será admitido desde que os lotes resultantes atendam às dimensões mínimas estabelecidas nos Anexos desta Lei Complementar, respeitados os parâmetros urbanísticos da zona em que se inserem.

§ 1º Será admitido, excepcionalmente, o desdobro de lote único com edificação consolidada há, no mínimo, 5 (cinco) anos, ainda que os lotes resultantes apresentem dimensões inferiores aos parâmetros mínimos estabelecidos nesta Lei, desde que:

I – a edificação preexistente esteja implantada de forma consolidada, contínua e compatível com a malha urbana local;

II – o desdobro seja objeto de projeto de parcelamento por desdobro, com aprovação técnica do órgão municipal competente;

III – os lotes resultantes garantam condições mínimas de acesso, ventilação, salubridade e segurança;

IV – não sejam gerados impactos negativos à infraestrutura urbana existente;

V – haja compatibilidade com o padrão predominante de ocupação da área e não sejam criadas situações de risco ou insalubridade.

§ 2º Também será admitido o desdobro com dimensões inferiores a 125 m² de área e 5 m de testada, exclusivamente em áreas de ocupação consolidada destinadas à habitação de interesse social, desde que:

I – haja parecer técnico prévio do órgão municipal competente;

II – o desdobro integre proposta urbanística conjunta, sendo vedado o fracionamento isolado de lotes;

III – seja comprovada a compatibilidade com o padrão fundiário predominante da área;

IV – a área apresente condições mínimas de infraestrutura e habitabilidade;



V – Análise da configuração espacial do entorno imediato para o enquadramento, considerando, inclusive, tendências de crescimento;

VI – Garantia de que a ocupação consolidada possua condições básicas de saúde e dignidade humana.

§ 3º Os lotes resultantes dos desdobros excepcionais previstos nos §§ 1º e 2º poderão ser dispensados dos recuos laterais mínimos, desde que demonstrada compatibilidade com o padrão urbano consolidado, mediante análise técnica do Município.

§ 4º Para os fins desta Lei Complementar, será considerada área de ocupação consolidada aquela cujo entorno imediato, em um raio de 500 metros, apresente pelo menos 60% (sessenta por cento) de ocupação com características similares de parcelamento, uso e tipologia construtiva.

Art. 115. O licenciamento de desdobro deve atender ao estabelecido nesta lei, no Código de Obras e Edificações e nos atos administrativos complementares.

TÍTULO IV DOS CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES PARA O ORDENAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 116 O uso e a ocupação do solo urbano sujeitam-se aos critérios e restrições estabelecidos neste Título, com o objetivo de garantir o ordenamento territorial, a qualidade de vida urbana e a integração entre o desenvolvimento urbano e a infraestrutura disponível.

Parágrafo único. Os critérios e restrições previstos no *caput*, se aplicam a todo o território urbano, independentemente da classificação do zoneamento, sempre que o uso ou a atividade apresentar características que exijam avaliação específica por seu potencial impacto urbanístico, e em consonância com o Plano Municipal de Mobilidade, o Plano Municipal de Saneamento Básico e demais planos setoriais em vigor.

Art. 117 São objetivos do ordenamento do solo urbano:

I – Assegurar a função social da cidade e da propriedade;

II – Promover o uso equilibrado do solo, compatível com a capacidade da infraestrutura urbana e dos serviços públicos;



III – Prevenir ou mitigar impactos negativos sobre a mobilidade urbana, o meio ambiente, a segurança, a saúde pública e o bem-estar da população;

IV – Garantir a articulação entre o uso do solo e os instrumentos de planejamento urbano e ambiental;

V – Fomentar a ocupação racional e sustentável do território municipal.

Art. 118 O controle do uso do solo urbano será exercido por meio de normas que considerem, não apenas o zoneamento, mas também os impactos gerados por empreendimentos e suas respectivas atividades, nos termos definidos neste Título e em legislações complementares.

CAPÍTULO I DOS CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES RELATIVOS AOS USOS QUE INDEPENDEM DO ZONEAMENTO

Art. 119 Estão sujeitos a critérios e restrições específicos, independentemente da zona urbana em que se localizem, empreendimentos, atividades ou intervenções que, por sua natureza, porte ou intensidade, possam gerar impactos significativos sobre o espaço urbano, a vizinhança ou os sistemas públicos.

Parágrafo único. Os impactos a que se refere o *caput* incluem, entre outros:

I – Aumento significativo na demanda por mobilidade e circulação viária;

II – Sobrecarga das redes de infraestrutura urbana, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia e drenagem;

III – Alteração nas condições de segurança, salubridade ou bem-estar das populações vizinhas;

IV – Geração de ruídos, resíduos, vibrações ou poluição ambiental;

V – Transformação da paisagem urbana ou alteração do uso predominante da área.

Art. 120 Os empreendimentos e atividades previstos neste Capítulo dependerão de análise técnica específica, nos termos da legislação vigente, podendo ser exigidos estudos como:



- I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II – Estudo de Impacto no Sistema Viário (EISV) ou Relatório de Impacto de Trânsito (RIT);
- III – Projeto de Infraestrutura e Mobilidade Urbana - (PIMU)
- IV – Avaliação de Capacidade de Infraestrutura Urbana (ACIU);
- V – Outros estudos ou documentos técnicos previstos em norma municipal, estadual ou federal.

Parágrafo único. A ACIU será obrigatória sempre que houver:

- I – solicitação de bonificação urbanística (CA/gabarito/uso) acima do regime-base;
- II – enquadramento de impacto alto ou muito alto;
- III – localização em áreas onde o regulamento identifique sensibilidade de capacidade (infraestrutura insuficiente, risco, saturação viária, fragilidade ambiental), conforme mapas e indicadores do SMPGU/SMIUT.

Art. 121 A aprovação dos usos tratados neste Capítulo poderá ser condicionada à adoção de medidas mitigadoras, compensatórias ou restritivas, com vistas à preservação da qualidade urbana e ao equilíbrio do ambiente construído.

Parágrafo único. As medidas acordadas deverão constar em Termo de Acordo e Compromisso (TAC) e poderão gerar aportes ao FUNDURB.

Seção I

Usos Geradores de Impacto Urbanístico e Ambiental

Art. 122 Os empreendimentos serão enquadrados quanto ao impacto urbanístico e Ambiental, segundo as categorias de uso do solo, com base nos Anexos referente à classificação quanto aos impactos urbanísticos.

Parágrafo Único. A aprovação de usos com impacto nocivo ao meio urbano, conforme tabelas dos Anexos desta Lei Complementar, somente, se dará mediante a apresentação de solução para mitigação nos Documentos, previstos no Art. 117 deste capítulo.



Art. 123 Os usos geradores de impacto ambiental deverão ser licenciados pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, previamente à solicitação de Licenciamento, para usos conforme Decreto Municipal, a ser atualizado de acordo com o Código Municipal de Meio Ambiente, Resolução 4579/18 do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CEPRAM e suas atualizações, nos termos da Lei Federal 6.938/81 (Política Nacional de Meio Ambiente).

Art. 124 As construções novas, ampliações, reformas ou substituições de uso estarão sujeitas aos critérios e restrições relativos ao impacto ambiental.

SEÇÃO II

Dos Polos Geradores De Tráfego

Art. 125 São considerados Polos Geradores de Tráfego (PGT), os usos urbanos que, pela sua capacidade de atração e geração de viagens, causam reflexos negativos na circulação viária, demandando parâmetros diferenciados para exigências mínimas relativas aos acessos de veículos e pedestres, às áreas para acumulação de veículos, estacionamentos, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias.

Art. 126 Serão classificados como PGT os empreendimentos cujas edificações permanentes apresentem ao menos um tipo de impacto viário, conforme anexos desta Lei Complementar.

Art. 127 Dependendo da área de influência, os Polos Geradores de Tráfego podem ser classificados, conforme estabelecido nos anexos, como:

I – Tipo PGT1, configurados por atividades de baixo risco/impacto, em empreendimentos de pequeno porte;

II – Tipo PGT2, configurados por atividades de médio e alto risco/impacto, em empreendimentos de médio porte;

III – Tipo PGT3, configurados por atividades de muito alto risco/impacto, em empreendimentos de grande porte.

§ 1º Nos empreendimentos em que estiver previsto o funcionamento de dois ou mais grupos/subgrupos/tipologias de uso, serão consideradas as exigências estabelecidas para a atividade com maior impacto no sistema viário.



§ 2º Para os Polos Geradores de Tráfego, o Poder Executivo exigirá que o responsável assuma todas as despesas provenientes das melhorias públicas e da execução de obras ou serviços públicos, relacionados à operação do sistema viário, necessários à qualificação da estrutura urbana para sua implantação. O TAC deverá discriminar obras, prazos e valores, abrangendo os seguintes aspectos:

I – adaptação geométrica do sistema viário do entorno;

II – sinalização viária horizontal e vertical de regulamentação, advertência, indicação, orientação e semafórica;

III – adaptação e/ou complementação do sistema viário inserido no entorno imediato atingido pelo empreendimento, conforme avaliação do órgão municipal competente;

IV – implantação de sistemas e equipamentos necessários à:

a) circulação no entorno do Polo, em especial de apoio ao transporte público;

b) monitoramento e gerenciamento de trânsito.

Seção III Do Impacto de Vizinhança

Art. 128 Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV) são aqueles que podem gerar impacto significativo, alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura.

Parágrafo único. O enquadramento obedecerá aos limiares definidos nos anexos desta Lei Complementar.

Art. 129 Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV) estão sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a ser analisado e aprovado por órgão municipal competente, ficando a expedição do Certificado de Conclusão de Obras ou Habite-se condicionado ao atendimento das disposições estabelecidas no EIV, necessárias à obtenção da Licença do empreendimento.



Art. 130 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), é o documento técnico que deverá ser elaborado e submetido à aprovação do órgão municipal competente, quando do pedido de Licenciamento, em empreendimentos, parcelamentos e urbanizações causadoras de impactos de vizinhança ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos, conforme previsto na Lei Complementar nº 2.959/2024, nesta Lei e no Código Municipal do Meio Ambiente.

Art. 131 Os usos submetidos à aprovação do EIV são:

I – os classificados como geradores de impacto urbanístico, constantes do Quadros, dos Anexos desta Lei Complementar;

II – o parcelamento do solo com área superior a 20.000 m² (vinte metros quadrados);

III – os Polos Geradores de Tráfego (PGT), conforme Seção II deste Capítulo e os Anexos;

IV – os empreendimentos/intervenções situados em áreas de proteção ambiental;

V – outros usos que, a critério técnico do órgão competente pelo licenciamento de empreendimentos, apresentem potencial impacto equivalente.

Art. 132 O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo:

I – planta gráfica, delimitando a área sob impacto do uso, inserindo, no mínimo, os imóveis da quadra em questão, bem como da quadra oposta em relação à via pública, as vias utilizadas para estacionamento de veículos e as que lhe dão acesso, desde o sistema viário principal, considerando os imóveis lindeiros a este, indicando o uso do solo, localização e porte da vegetação, localização dos monumentos tombados ou de valor histórico e cultural;

II – análise quanto à capacidade de atendimento das redes de infraestrutura (esgoto, água, telefone, drenagem, energia elétrica, gás canalizado) em face da demanda adicional gerada;

III – análise quanto à demanda gerada no tráfego e no sistema de transporte e o atendimento do sistema viário do entorno, a capacidade do estacionamento e dos acessos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

- IV – análise quanto às alterações no meio ambiente: emissões atmosféricas, ruídos, efluentes líquidos e sólidos e risco de segurança, bem como movimentos de terra;
- V – análise quanto ao impacto em relação às atividades vizinhas, referente ao uso e ocupação do solo e às demandas por equipamentos urbanos e comunitários, adensamento populacional, geração de empregos e alterações no valor dos imóveis e na economia local;
- VI – análise de compatibilidade com a paisagem urbana, com o patrimônio natural e cultural;
- VII – mapa de pressão sonora, análise de acessibilidade universal e recorte de gênero nos deslocamentos.

§ 1º O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados nas áreas de interesse da análise.

§ 2º No documento técnico deverão ser apontadas medidas mitigadoras dos impactos considerados negativos, as quais serão submetidas à avaliação do órgão responsável pelo licenciamento de construção e atividades do Município.

§ 3º O proprietário e/ou interessado na implantação do uso arcará com o ônus para a execução das medidas mitigadoras julgadas cabíveis.

§ 4º O EIV deverá ser apresentado juntamente com os elementos gráficos exigidos, conforme estabelecido nesta Lei, em todas as etapas da análise, não sendo possível a emissão do Alvará de Execução de Obras sem a sua aprovação, nos empreendimentos em que for imprescindível, conforme estipulado nesta Lei Complementar.

Art. 133 A elaboração do EIV para licenciamento de construção/atividade não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerida nos termos da legislação ambiental para obtenção do licenciamento ambiental no órgão responsável.

Art. 134 Os empreendimentos considerados de baixo impacto nesta Lei poderão ser licenciados através do Licenciamento Expresso, quando atendem aos requisitos descritos no Código de Obras e Edificações e os atos administrativos regulamentadores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará os empreendimentos considerados de baixo risco, com base nos seguintes critérios:

I – nível de perigo potencial de ocorrência de danos à integridade física, à saúde humana, ao meio ambiente ou ao patrimônio, em decorrência de exercício de atividade econômica;

II – grau de incomodidade conforme o porte, natureza e lotação das atividades, a partir dos parâmetros estabelecidos nesta Lei;

III – potencial de geração de viagens e de tráfego das atividades;

IV – interferência potencial das atividades na fluidez do tráfego.

Art. 135 Nos casos dos empreendimentos considerados de baixo risco/impacto urbano, nos termos desta Lei Complementar, o uso poderá ser instalado em edificações em que estejam asseguradas as condições de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade da edificação, assim como as condições de instalação e os parâmetros de incomodidade.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo não exime o proprietário da edificação dos procedimentos e penalidades decorrentes da legislação edilícia.

§ 2º Não será considerado empreendimento de baixo risco/impacto urbano aquele cuja atividade esteja enquadrada nas subcategorias especiais PGT, EGIV e objeto de Licenciamento Ambiental, nos termos desta Lei Complementar.

§ 3º O órgão municipal realizará vistoria amostral anual ($\geq 10\%$ dos casos) e disponibilizará canal eletrônico de denúncias.

Art. 136 Além do previsto nesta Lei, para ser considerado como de baixo risco urbano, o empreendimento deverá atender necessariamente a um dos seguintes critérios:

I – situar-se em edificação com área construída total de até 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

II – instalar-se em área de até 1.500 m² (mil quinhentos metros quadrados), independentemente do porte da edificação.

Seção IV Da Quota Ambiental e Ações Correlatas



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

Art. 137 A Quota Ambiental (QA) é instrumento urbanístico obrigatório, adicional ao cumprimento do coeficiente mínimo de permeabilidade do lote, aplicado no licenciamento de edificações e destinado a assegurar a sustentabilidade dos lotes por meio da manutenção de cobertura vegetal, da implantação de soluções de drenagem e do reaproveitamento de águas pluviais.

§ 1º O atendimento à Quota Ambiental não dispensa o cumprimento dos coeficientes mínimos de permeabilidade previstos nesta Lei Complementar, constituindo exigência adicional.

§ 2º A QA será aferida por sistema de pontuação mínima, obtida a partir da adoção das soluções previstas nesta Seção.

Art. 138 A QA será exigida nos seguintes casos:

- I – em edificações novas em lotes com área superior a 500 m²;
- II – em reformas ou ampliações com acréscimo superior a 20% da área construída.

§ 1º Estão dispensados os lotes com área até 500 m², salvo quando resultantes de desdobro ou desmembramento de área superior, após a vigência desta Lei Complementar.

§ 2º O atendimento à QA poderá ocorrer em área de fruição pública, desde que não se comprometa a acessibilidade e a circulação.

§ 3º A QA não se aplica a estacionamentos localizados exclusivamente em subsolo.

Art. 139 A pontuação da QA será aferida conforme a tabela abaixo:

SOLUÇÃO AMBIENTAL	PONTOS
Área permeável $\geq 20\%$ do lote	2
Área permeável $\geq 30\%$ do lote	3
Área permeável $\geq 40\%$ do lote	4
Área permeável $\geq 50\%$ do lote	5
Pavimento drenante $\geq 30\%$ da área pavimentada	2
Reservatório de retenção $\geq 6,3$ l/m ² da área do lote	3
Sistema de reuso de água pluvial para fins não potáveis	2
Cobertura verde $\geq 30\%$ da cobertura	2



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

Telhado com painéis solares ou sistemas equivalentes	2
Sistema de Drenagem Pluvial que atenda a vazão de projeto (aprovado pelo município).	6

§ 1º A pontuação mínima exigida por lote deverá observar o seguinte:

- I – para lotes de 501 a 2.000 m², a pontuação mínima é de 5 pontos;
- II – para lotes de 2.001 a 5.000 m², a pontuação mínima é de 7 pontos;
- III – para lotes de 5.001 a 10.000m², a pontuação mínima é de 9 pontos.
- IV – para lotes acima de 10.000 m², a pontuação mínima é de 11 pontos.

§ 2º O atendimento ao coeficiente mínimo de permeabilidade do lote, previsto no Art. 142, poderá ser computado para fins de pontuação na QA, sem prejuízo de sua obrigatoriedade.

Art. 140 Poderá ocorrer instalação de reservatórios para controle do escoamento superficial em todos os empreendimentos sujeitos à QA, com volume mínimo de 6,3 litros por m² de área total do lote.

§ 1º O sistema de retenção não poderá ser substituído pelos sistemas de reuso, devendo ser instalado de forma complementar.

§ 2º O responsável técnico deverá apresentar plano anual de manutenção do reservatório, acompanhado de relatório fotográfico ou equivalente na renovação do alvará.

Art. 141 Nos empreendimentos em que a taxa de permeabilidade do lote for inferior a 30%, será obrigatória a instalação de sistema de reservatórios para o aproveitamento não potável das águas pluviais das coberturas.

§ 1º O volume mínimo será calculado conforme:

- I – coberturas impermeáveis: 16 litros por m² de cobertura impermeável;
- II – coberturas verdes: 5,4 litros por m² de cobertura verde;
- III – coberturas mistas: soma dos volumes calculados nos incisos anteriores.

§ 2º É vedado o uso da água pluvial captada para consumo humano, preparo de alimentos ou banho.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 3º Os reservatórios deverão ser em material atóxico, vedado o uso de amianto ou similares.

Art. 142 Todos os lotes deverão atender aos seguintes coeficientes mínimos de permeabilidade:

Área do lote (m ²)	Coeficiente mínimo (%)
Menor/igual a 1.000	20%
Maior que 1.000 e menor/igual a 5.000	25%
Maior que 5.000	30%

§ 1º Nos lotes consolidados em que não seja tecnicamente viável atingir o coeficiente mínimo, será admitida outorga de drenagem, calculada pelo excedente impermeabilizado multiplicado por valor unitário definido em decreto.

§ 2º Em caso de zoneamento com coeficiente superior, deverá sempre prevalecer o coeficiente de permeabilidade de maior valor.

§ 3º O coeficiente mínimo de permeabilidade constitui requisito obrigatório para todos os lotes, independentemente do atendimento à Quota Ambiental.

Art. 143 Será concedido incentivo aos empreendimentos que superarem em pelo menos 20% a pontuação mínima exigida na QA, limitado a:

I – desconto de até 10% no valor do IPTU;

II – desconto de até 30% no valor da contrapartida da outorga onerosa do direito de construir.

§ 1º Os incentivos somente serão concedidos após vistoria final e comprovação do desempenho ambiental.

§ 2º O descumprimento implicará restituição integral do benefício, acrescida de multa correspondente a 100% do valor concedido.

Art. 144 A Prefeitura disponibilizará em meio eletrônico, de forma acessível, informações sobre a aplicação da QA, incluindo empreendimentos licenciados e incentivos concedidos.



Art. 145 Nas áreas compreendidas pelo Distrito Aeroportuário, poderão ser instituídos incentivos específicos de caráter urbanístico, fiscal ou ambiental voltados para:

- I – promoção do ecoturismo e atividades econômicas sustentáveis;
- II – empreendimentos com padrões elevados de desempenho ambiental e eficiência energética;
- III – mecanismos de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);
- IV – corredores ecológicos, APPs e áreas protegidas;
- V – implantação de parques e áreas verdes públicos;
- VI – programas de educação e conscientização ambiental.

Seção V **Do Sistema Viário Urbano**

Art. 146 O sistema viário urbano constitui a estrutura física destinada à circulação de pessoas, bens e serviços, compreendendo as vias públicas e os espaços de mobilidade que interligam as diferentes partes do território urbano.

§ 1º O sistema viário deve se articular de forma integrada ao uso e ocupação do solo, respeitando as diretrizes do Plano Diretor, do sistema de mobilidade urbana e dos instrumentos de planejamento urbano e ambiental.

§ 2º Para fins desta Lei Complementar, integram o sistema viário urbano:

- I – As vias destinadas ao tráfego motorizado e não motorizado;
- II – Os passeios e calçadas acessíveis;
- III – As ciclovias e ciclofaixas;
- IV – As travessias de pedestres;
- V – Os espaços destinados à carga e descarga, ao transporte coletivo e ao estacionamento;
- VI – Os equipamentos e mobiliários urbanos associados à circulação;
- VII – corredores verdes de drenagem e infraestrutura verde-azul integrados ao sistema viário.



Art. 147 A estruturação do sistema viário deverá atender aos seguintes objetivos:

I – Garantir a mobilidade e acessibilidade universal;

II – Assegurar a segurança viária de todos os usuários, com prioridade para os modos não motorizados e transporte coletivo;

III – Promover a integração com as políticas habitacionais, ambientais e de desenvolvimento urbano;

IV – Respeitar a hierarquia viária definida pelo município, conforme a função de cada via;

V – Possibilitar a conectividade e continuidade dos trajetos urbanos;

VI – Reduzir em 50 % as mortes no trânsito até 2030, conforme Plano Nacional de Segurança Viária.

Art. 148 O planejamento, implantação, manutenção e ampliação do sistema viário são de responsabilidade do Poder Público municipal, podendo ser executados por meio de parcerias com a iniciativa privada, respeitada a legislação vigente.

§ 1º Toda intervenção no sistema viário deverá ser precedida de análise técnica, considerando os impactos sobre o tráfego, o meio ambiente urbano, o conforto e a segurança dos usuários.

§ 2º Para intervenções que alterem hierarquia viária haverá audiência pública e publicação de Relatório de Impacto Viário.

Subseção I Da Organização Viária

Art. 149 A organização do sistema viário urbano deve obedecer a hierarquia funcional, baseada na intensidade de tráfego, na conectividade e na função das vias dentro da estrutura urbana, visando garantir fluidez, segurança e acessibilidade.

§ 1º As vias públicas serão classificadas conforme as funções que desempenham no sistema de circulação urbana, observando-se as seguintes tipologias:



I – **Vias de trânsito rápido:** vias de alta capacidade destinadas ao deslocamento de veículos em alta velocidade, com acesso restrito e sem cruzamentos ou interrupções, visando integrar grandes áreas urbanas ou interligar diferentes regiões metropolitanas.

II – **Vias arteriais:** destinadas ao tráfego de longa distância e interligação de regiões urbanas, com restrições ao acesso direto aos lotes;

III – **Vias coletoras:** responsáveis por captar e distribuir o tráfego entre as vias locais e as vias arteriais;

IV – **Vias locais:** destinadas ao acesso direto aos lotes, com função predominantemente residencial ou de serviços de baixa intensidade;

V – **Vias exclusivas de pedestres (calçadas ou passeios):** destinadas exclusivamente ao trânsito a pé, podendo integrar zonas comerciais, históricas ou de lazer;

VI – **Ciclovias e ciclofaixas:** espaços segregados ou compartilhados destinados à circulação de bicicletas.

§ 2º A hierarquização das vias será definida nesta lei, e deverá ser atualizada no plano de mobilidade urbana e em legislação específica, podendo ser atualizada conforme as transformações do tecido urbano.

§ 3º Cada categoria observará as larguras mínimas de passeio constantes nos anexos, garantindo acessibilidade universal.

Art. 150 A implantação, reclassificação ou modificação do traçado das vias deverá ser precedida de estudos técnicos que considerem:

I – a demanda de tráfego atual e projetada;

II – o impacto sobre a mobilidade urbana e o transporte público;

III – a integração com os demais elementos da infraestrutura urbana;

IV – a segurança viária, em especial para pedestres, ciclistas e pessoas com mobilidade reduzida;

V – a preservação de áreas ambientalmente sensíveis ou de interesse histórico-cultural;



VI – avaliação de conforto térmico e mitigação de ilhas de calor através de infraestrutura verde.

Art. 151 A organização viária deverá incorporar princípios de mobilidade sustentável, priorizando modos de transporte coletivo e não motorizados, e promovendo o equilíbrio entre os fluxos de veículos e a qualidade dos espaços públicos.

Parágrafo único. As vias deverão ser planejadas com perfil completo (rua completa), incluindo calçadas acessíveis, travessias seguras, sinalização adequada, arborização e demais elementos que qualificam o ambiente urbano.

Art. 152 Nos anexos desta Lei Complementar, encontram-se as tabelas da hierarquia viária do município, que classificam as vias conforme sua função no sistema viário urbano.

Parágrafo único. Os mapas de hierarquia viária serão publicados no SMPGU deverão ser revisados e eventualmente alterados no processo de elaboração do plano de mobilidade urbana do município, e atualizado periodicamente, a cada 2 (dois) anos, para refletir as transformações e as necessidades da cidade e disponibilizados em formato geoespacial aberto (GeoJSON/shape) no portal municipal.

Subseção II **Da Abertura de Vias**

Art. 153 Toda via a ser implantada, integrante ou não de parcelamento, será enquadrada em uma das categorias estabelecidas nesta Lei, devendo obedecer aos padrões técnicos constantes nos anexos desta Lei Complementar.

§ 1º Quando da abertura de vias, deverão ser assegurados espaços, passeios e/ou quaisquer logradouros exclusivos para pedestres, de modo a propiciar segurança contra veículos motorizados e mecânicos.

§ 2º Os espaços destinados a pedestres deverão assegurar a circulação de Pessoas com Deficiência (PCD), através da adequação do projeto às necessidades do usuário, atendendo à legislação específica e norma técnica de acessibilidade e sinalização tátil vigente.



§ 3º Os passeios oriundos da abertura de novas vias ou de novos parcelamentos, situados em vias localizadas em Corredores de Usos Diversificados, deverão ter largura mínima conforme a categoria viária do corredor.

§ 4º As vias deverão ser arborizadas em toda a sua extensão, conforme projeto apresentado juntamente com o projeto viário.

§ 5º A abertura de vias deverá incluir o mobiliário urbano necessário, nos espaços destinados a pedestre, tais como bancos, abrigos em pontos de parada de transporte coletivo, locais para caixa de correio, pontos destinados a hidrantes anti-incêndio e coletores de lixo.

§ 6º Quando da abertura de vias, fica limitado o desmatamento tão-somente às áreas necessárias à implantação das vias e seus equipamentos.

§ 7º Quando houver necessidade de remanejamento das redes de serviços públicos existentes ou da implantação de novas redes, a nova localização se dará em áreas próprias, em faixas de serviço com $\frac{1}{5}$ (um quinto) da dimensão da calçada, em um dos lados da via e protegidas contra impactos e esforços atuantes, devendo as faixas, onde se implantarem essas redes, ser recobertas, de preferência, por vegetação, para favorecer a sua conservação e manutenção.

§ 8º O projeto de drenagem deverá atender a vazões máximas resultantes das chuvas críticas na área.

§ 9º Quando da realização de novos parcelamentos do solo, deverá ser assegurada a existência de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas, conforme estabelecido no art. 147, desta Lei Complementar.

Art. 154 Os projetos para abertura de vias, integrantes ou não de parcelamento, atenderão às seguintes condições:

I – O acesso aos terrenos lindeiros às VTRs e às Vias Arteriais I (VA-I) somente será permitido através da Via Marginal (VM), devendo ser reservada faixa para sua implantação, dentro do próprio terreno.

II – O acesso lindeiro às Vias Arteriais II (VA-II) poderá ser direto.

III – As vias de circulação de veículos situadas em regiões acidentadas poderão ter rampas de até 15% (quinze por cento) em trechos não superiores a 100m (cem metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

IV – O raio mínimo de concordância do alinhamento entre Vias Locais (VL) será de 8 metros (oito metros), e o do alinhamento destas com vias de hierarquia imediatamente superior será de 12,50 (doze metros e cinquenta centímetros).

V – As vias sem saídas deverão:

a) garantir manobras seguras de veículos de porte médio, utilizados para carga, abastecimento, coleta de lixo e atendimento a emergências. Para isso, o leito carroçável do dispositivo de retorno deverá permitir a inscrição de um círculo com raio externo mínimo de 12,50 metros (doze metros e cinquenta centímetros), assegurando condições operacionais adequadas para o retorno desses veículos.

b) contornar todo o perímetro do dispositivo de retorno por passeios com largura mínima conforme categoria da via que lhe dá acesso.

VI – Em avenidas ou ruas, com existência de canteiro central, o posteamento das redes de distribuição de energia elétrica deverá ser implantado nos dois lados, não sendo permitida a instalação de postes no interior do canteiro, nem o cruzamento de fios elétricos, isolados ou não.

VII – Em áreas não caracterizadas como de interesse social, os padrões de entrada de energia elétrica deverão obedecer às normas técnicas, conforme regramento das agências reguladoras.

VIII – Em áreas arborizadas, localizadas em parques e no entorno de praças, as redes de distribuição de energia elétrica deverão ser executadas com cabos e fios isolados.

Art. 155 As vias existentes ou projetadas serão enquadradas por ato do Poder Executivo, acompanhado de mapas e plantas elucidativas, em obediência às categorias e características referidas nesta Lei e constantes nos anexos.

Subseção III **Dos Estacionamentos em Via Pública**

Art. 156 O estacionamento em vias públicas atenderá ao disposto nos anexos desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

Parágrafo único. Priorizar-se-á estacionamento rotativo, vagas PCD, vagas idosos, bicicletas, embarque/desembarque e carga/descarga rápida antes de vagas longas para automóveis particulares.

Art. 157 O número de vagas corresponderá ao estabelecido nos anexos e poderá ser oferecido na forma de estacionamento ou de garagem.

§ 1º Para a instalação de atividades comerciais em edificações existentes antes da vigência desta Lei Complementar, o empreendedor poderá, na impossibilidade de atender à exigência de vagas estabelecida no artigo anterior dentro da própria edificação, disponibilizá-las em outra área. Essa área poderá ser destinada à implantação de estacionamento em áreas públicas próximas ao empreendimento, mediante anuência do poder público, desde que seja urbanizada e acompanhada de planta urbanística contendo a locação das vagas e o quantitativo necessário.

§ 2º Ficam dispensadas das exigências relativas à previsão de vagas de estacionamento ou garagem as edificações destinadas ao uso residencial, nas seguintes hipóteses:

I – quando localizadas em vias com largura inferior a 5,00 m (cinco metros);

II – quando o acesso ao imóvel se der exclusivamente por meio de vias destinadas à circulação de pedestres;

III – quando situadas em áreas expressamente indicadas nos mapas constantes do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 3º O regulamento poderá estabelecer, por recorte territorial (Centro Vivo, Eixos, COUD e demais áreas estratégicas), limites máximos de vagas e critérios de redução/dispensa condicionada de vagas mínimas, mediante medidas de mobilidade (bicicletários, infraestrutura para pedestres, apoio ao transporte coletivo, gestão de carga/descarga e outras), observadas as diretrizes desta Lei Complementar e as condicionantes do entorno.

Art. 158 Os estacionamentos e garagens atenderão às normas e critérios estabelecidos nos Anexos desta Lei Complementar.

Art. 159 A localização dos usos do solo deverá estar em acordo com critérios de compatibilidade locacional da via de acesso, constantes do Anexos desta Lei Complementar e com o porte do uso permitido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 160 O Poder Executivo regulamentará os dispositivos desta Lei Complementar, inclusive quanto aos procedimentos administrativos, formulários e instrumentos necessários à sua fiel execução.

Parágrafo único. A regulamentação prevista no *caput* deverá prever matriz de enquadramento e critérios de integração com o Código de Obras e demais normas municipais correlatas, de modo a evitar duplicidade punitiva pelo mesmo fato gerador, assegurados o devido processo, a motivação do ato e a competência do órgão autuante.

Art. 161 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente as Leis nº 1.481/2007 e 2.043/2015.

Vitória da Conquista – BA, 30 de abril de 2026.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

ANEXO I

ZONEAMENTO MUNICIPAL



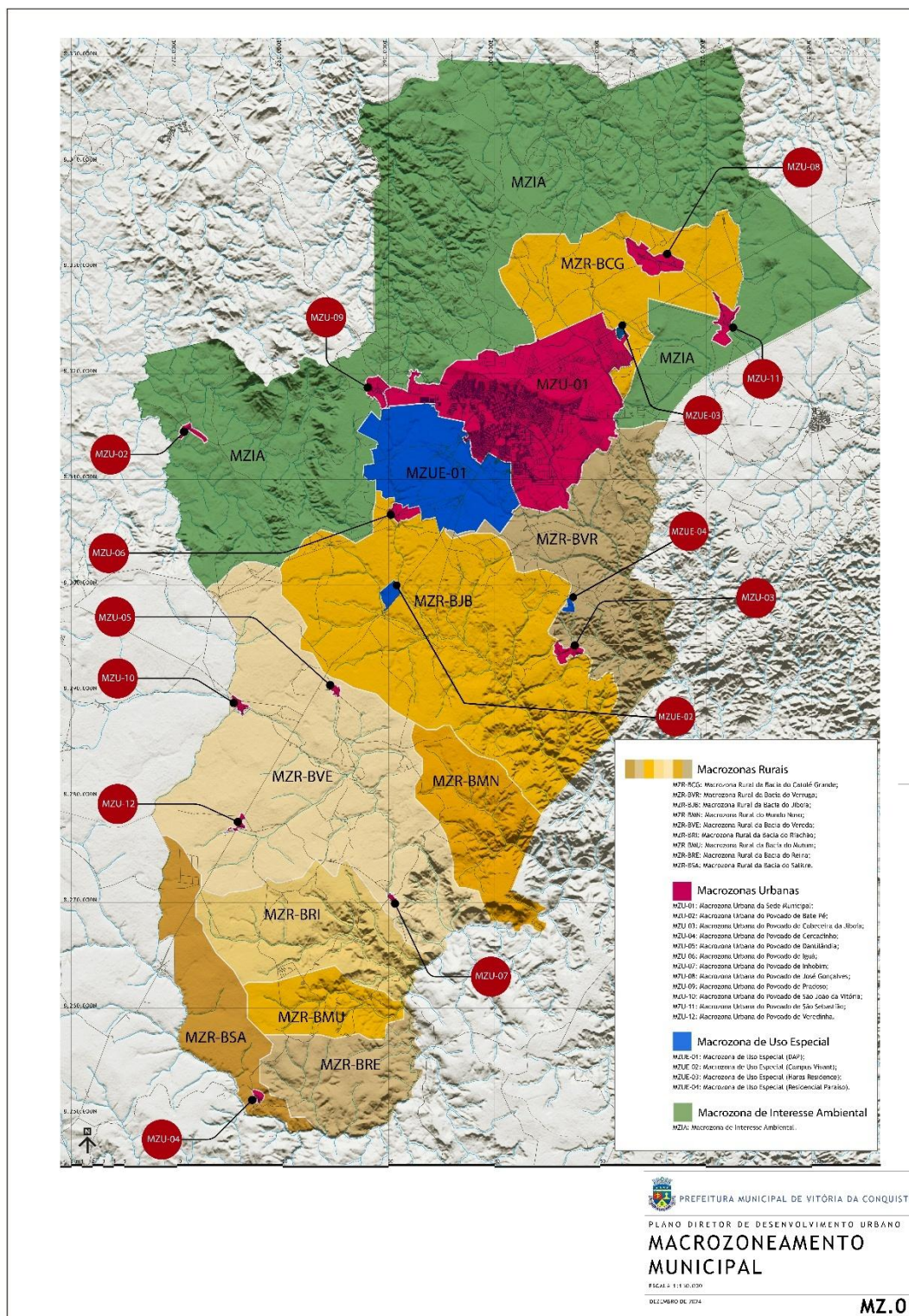
ANEXO I

A. REPRESENTAÇÕES CARTOGRÁFICAS

- 1** MAPA 1.1 – Macrozoneamento Municipal
- 2** MAPA 1.2 – Zoneamento do Distrito Sede
- 3** MAPA 1.3 – Zoneamento do Distrito de Bate Pé;
- 4** MAPA 1.4 – Zoneamento do Distrito de Cabeceira da Jiboia;
- 5** MAPA 1.5 – Zoneamento do Distrito de Cercadinho;
- 6** MAPA 1.6 – Zoneamento do Distrito de Dantilândia;
- 7** MAPA 1.7 – Zoneamento do Distrito de Iguá;
- 8** MAPA 1.8 – Zoneamento do Distrito de Inhobim;
- 9** MAPA 1.9 – Zoneamento do Distrito de José Gonçalves;
- 10** MAPA 1.10 – Zoneamento do Distrito do Pradoso;
- 11** MAPA 1.11 – Zoneamento do Distrito de São João da Vitória;
- 12** MAPA 1.12 – Zoneamento do Distrito de São Sebastião;
- 13** MAPA 1.13 – Zoneamento do Distrito de Veredinha;
- 14** MAPA 1.14 – Zoneamento do Distrito Aeroportuário;
- 15** MAPA 1.15 – Territórios Estratégicos;
- 16** MAPA 1.16 – Setorização Funcional;
- 17** MAPA 1.17 – Eixos Estruturantes;
- 18** MAPA 1.18 – Vias de Trânsito Rápido – VTRs Propostas;
- 19** Mapa 1.19 – Regiões com dispensa de Vagas de Estacionamento;



MAPA 1.1 – Macrozoneamento Municipal



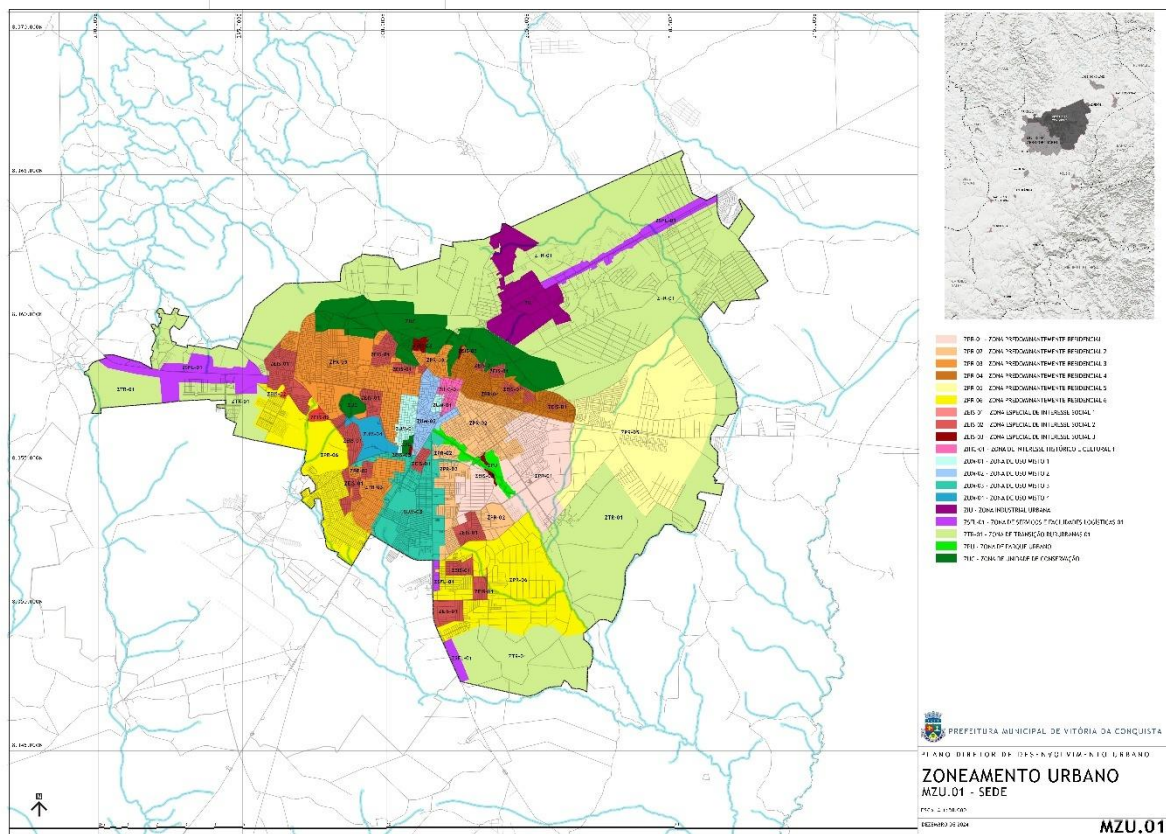


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

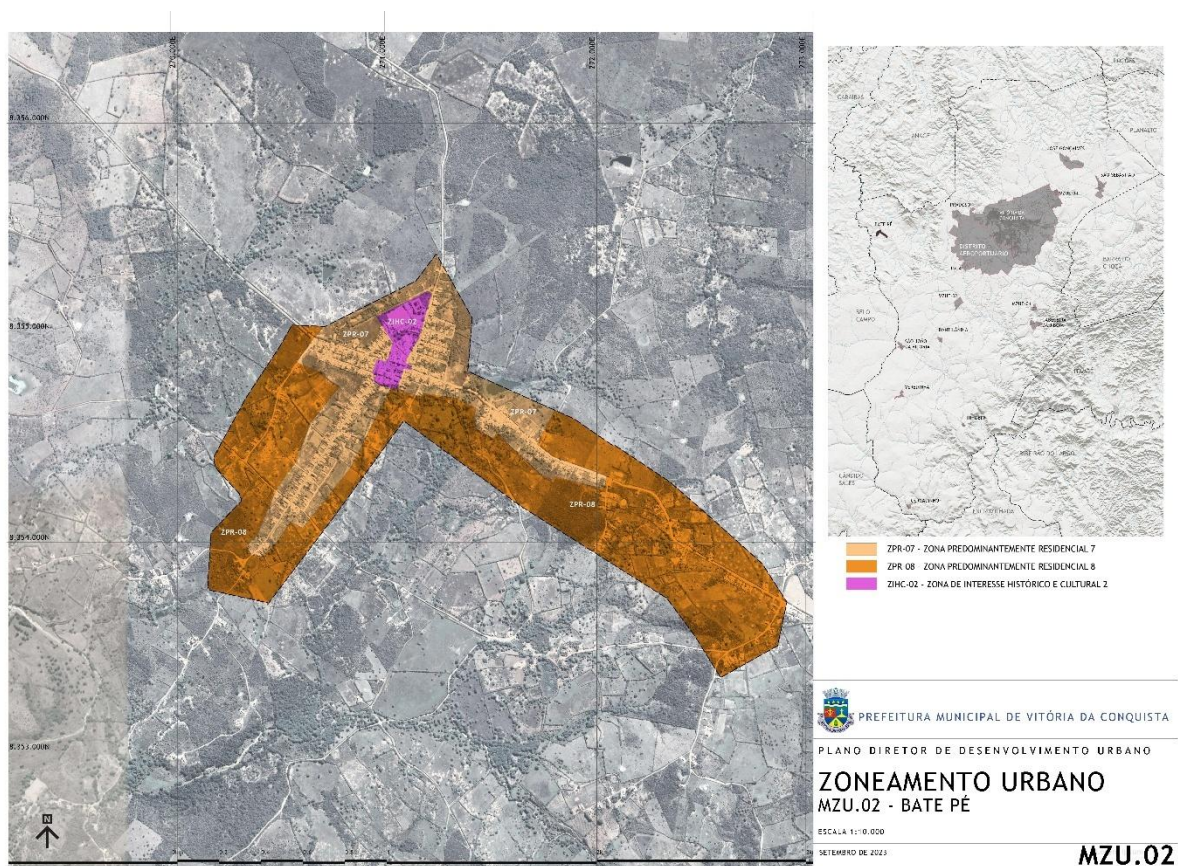
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.2 – Zoneamento do Distrito Sede





MAPA 1.3 – Zoneamento do Distrito de Bate Pé



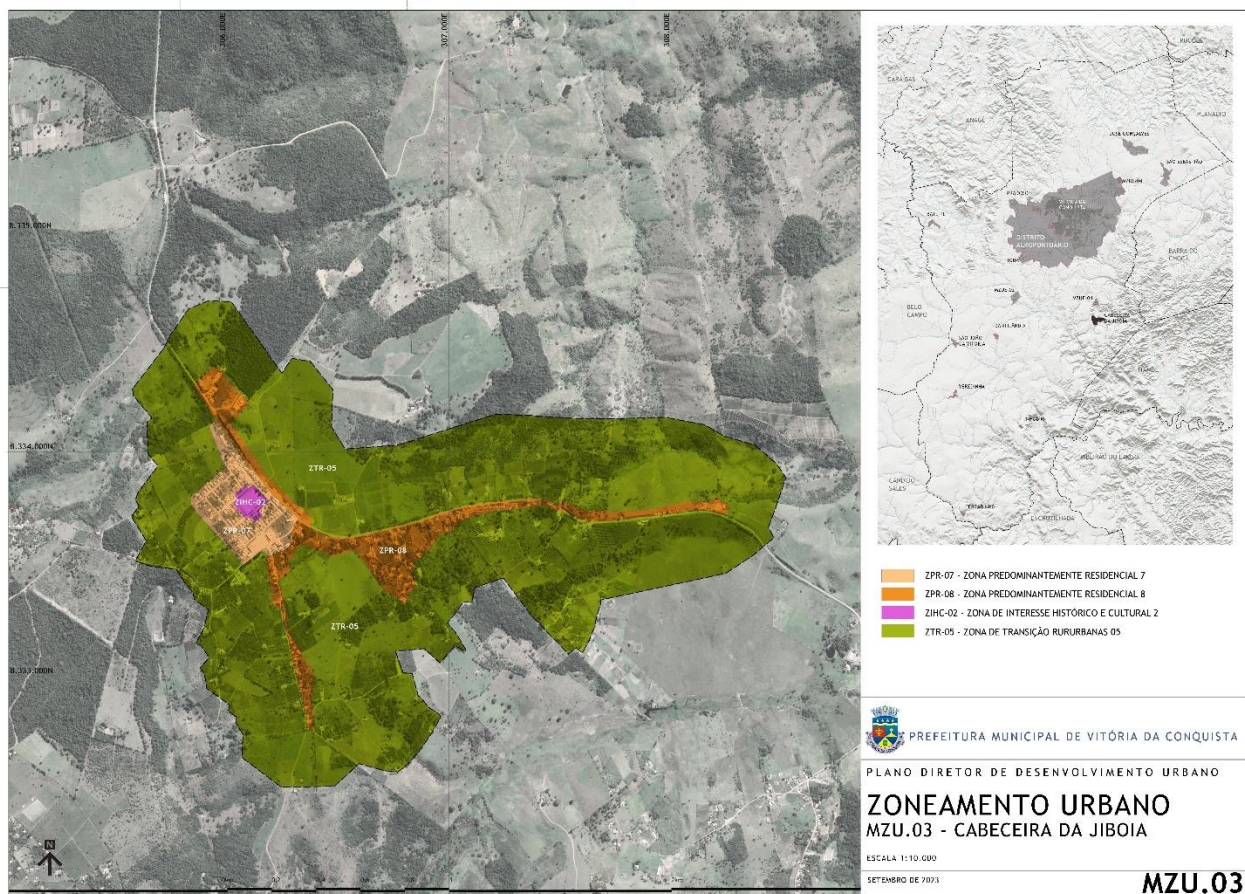


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.4 – Zoneamento do Distrito de Cabeceira da Jiboia



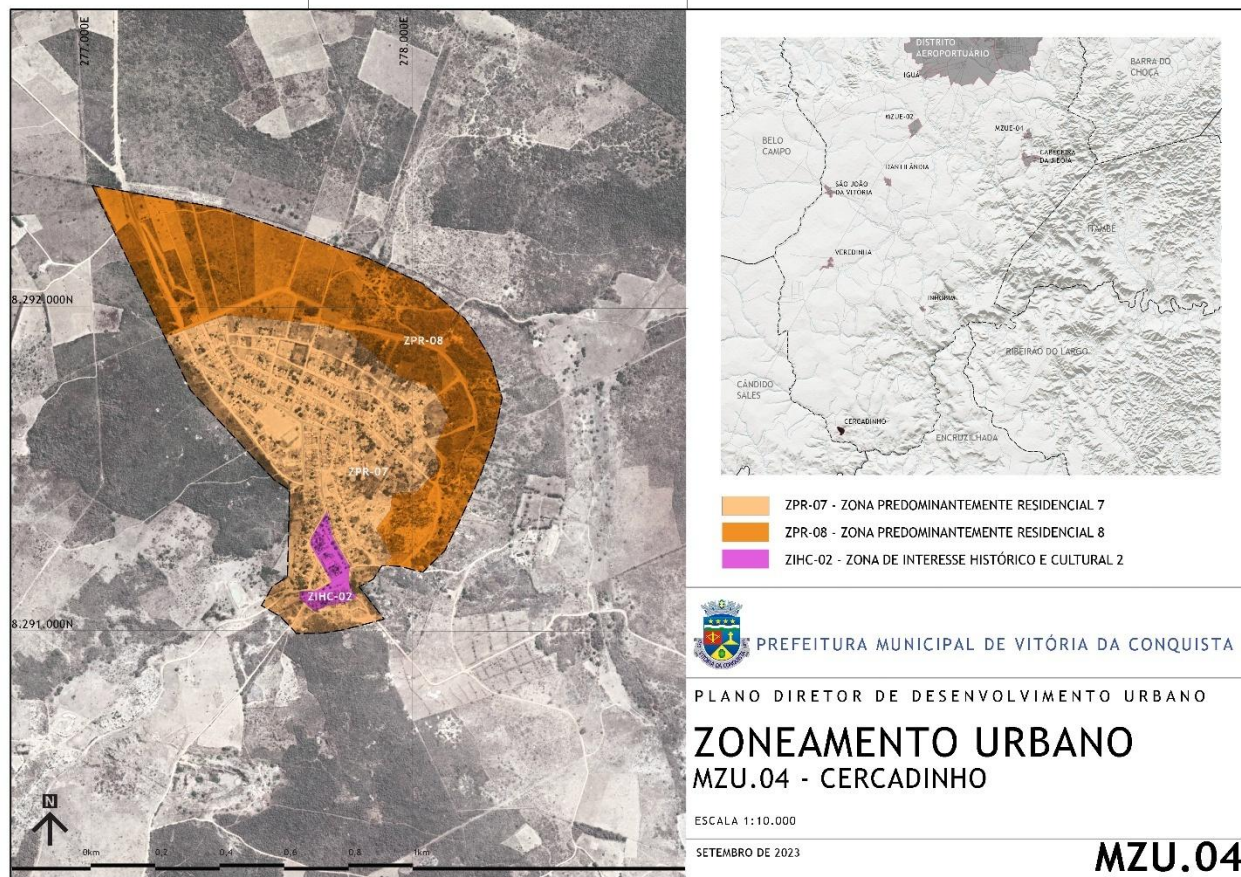


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.5 – Zoneamento do Distrito de Cercadinho



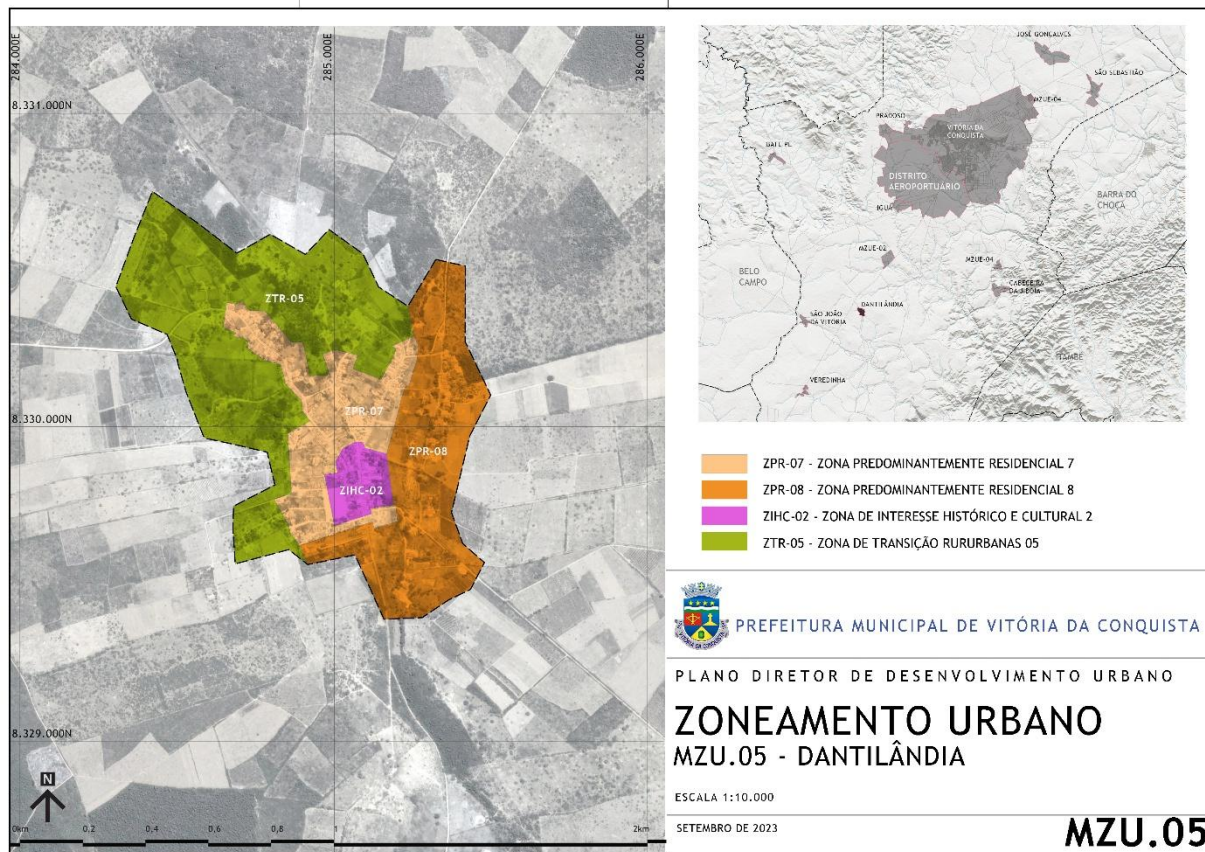


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.6 – Zoneamento do Distrito de Dantilândia



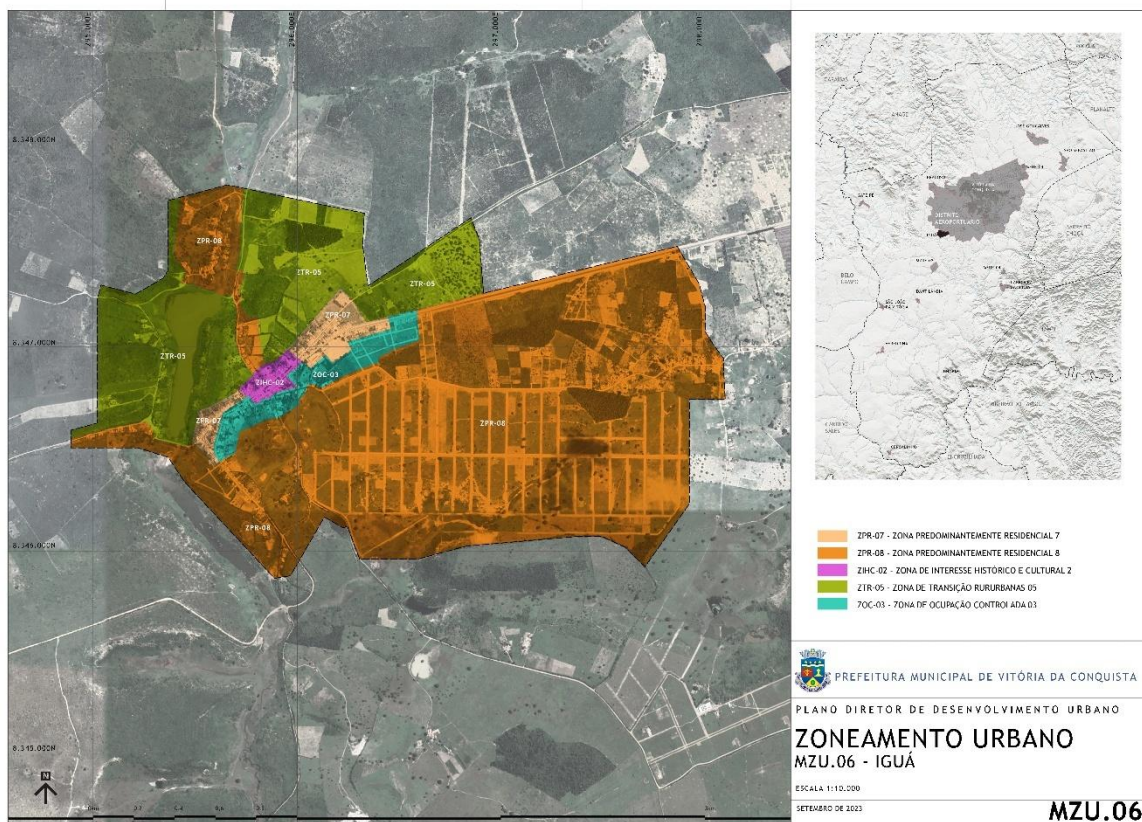


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.7 – Zoneamento do Distrito de Igua



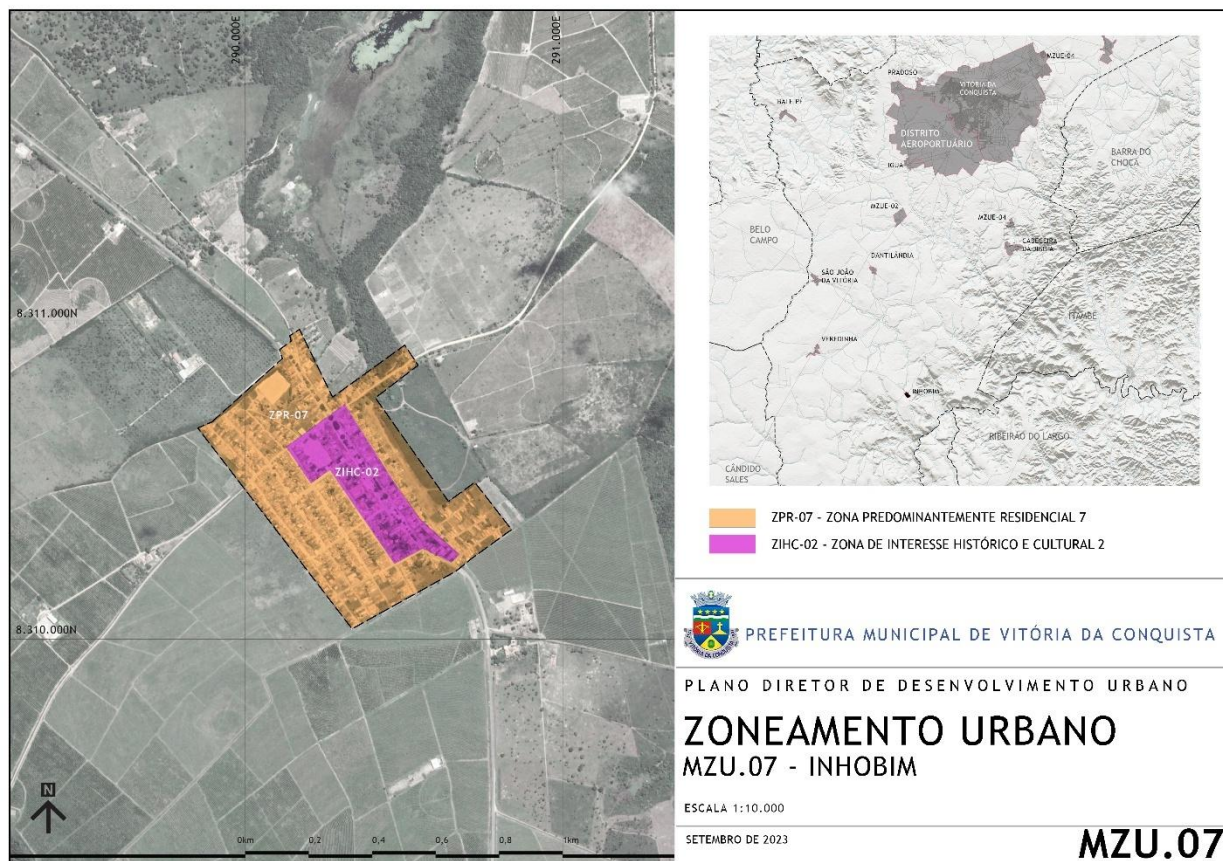


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.8 – Zoneamento do Distrito de Inhobim



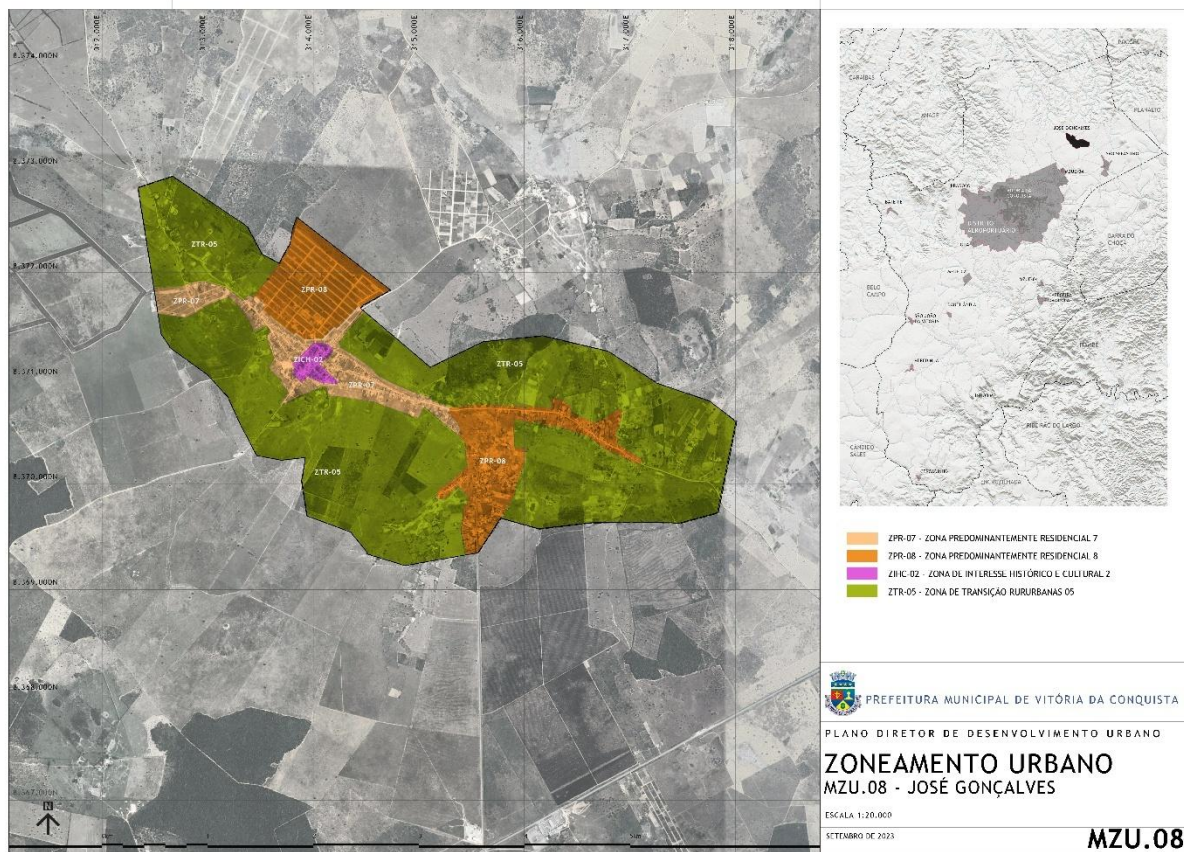


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.9 – Zoneamento do Distrito de José Gonçalves



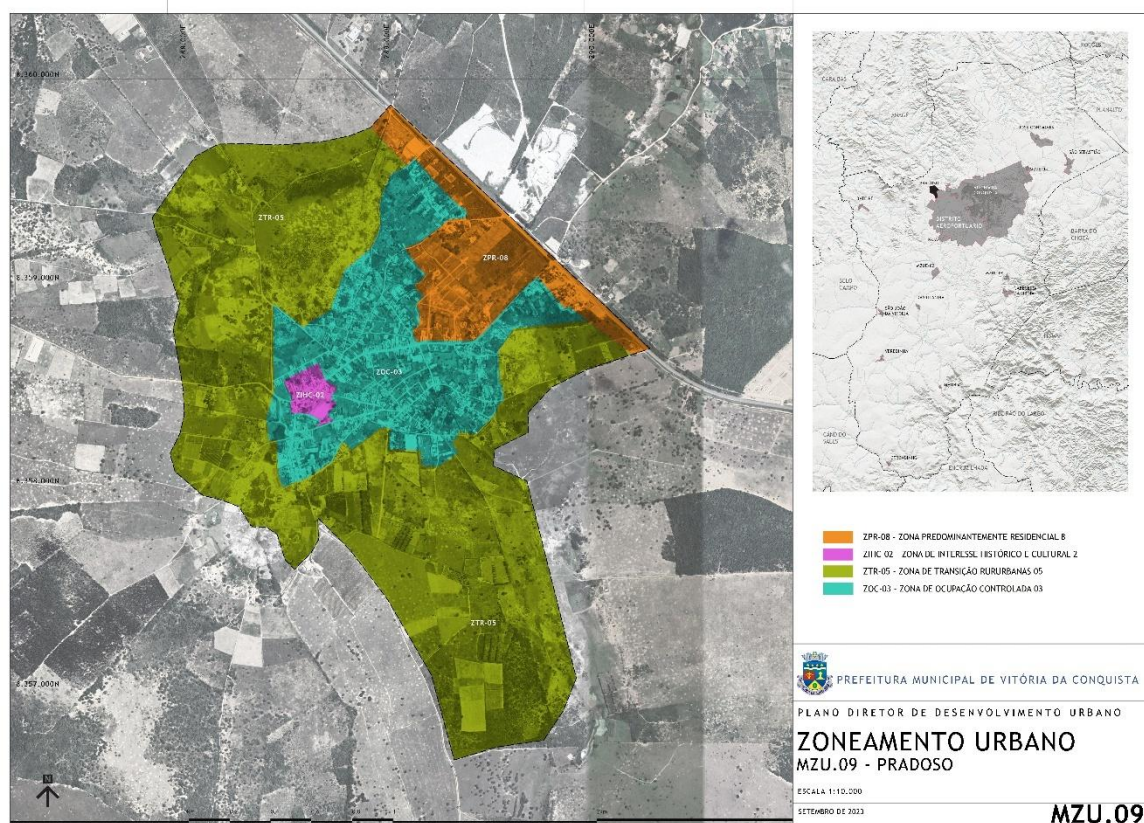


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.10 – Zoneamento do Distrito do Pradoso



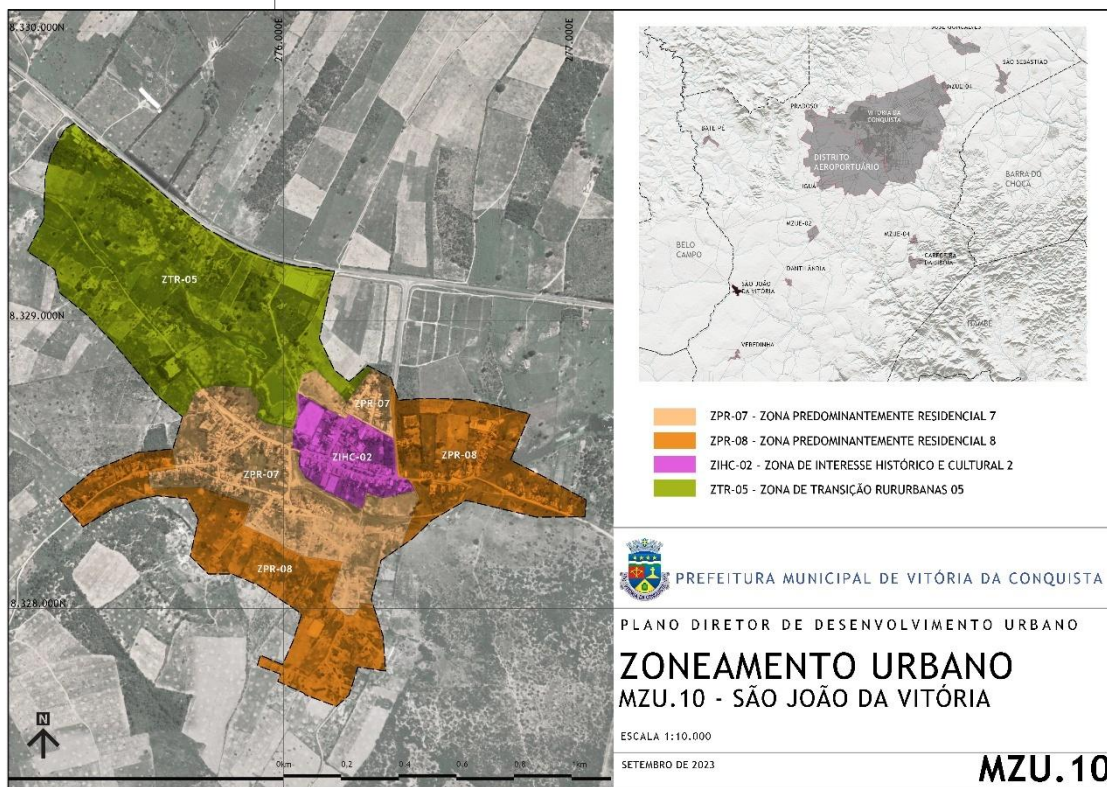


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.11 – Zoneamento do Distrito de São João da Vitória



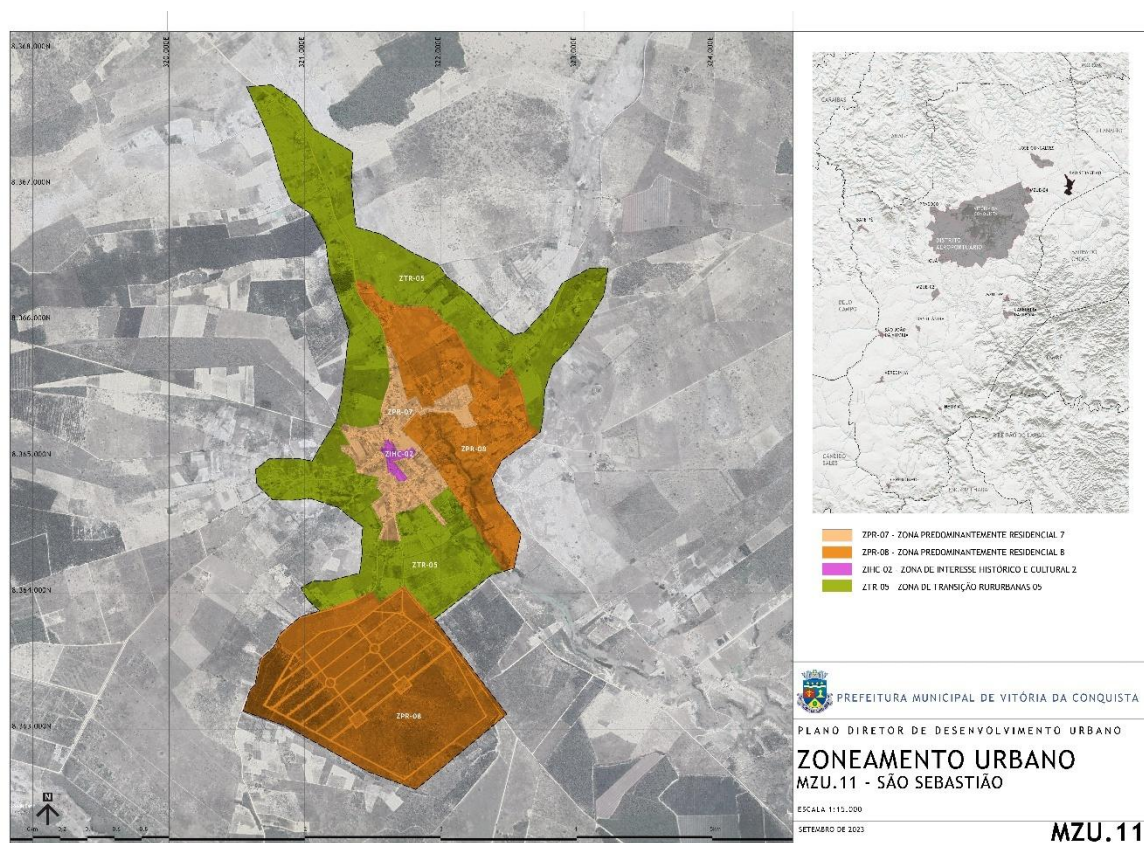


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.12 – Zoneamento do Distrito de São Sebastião



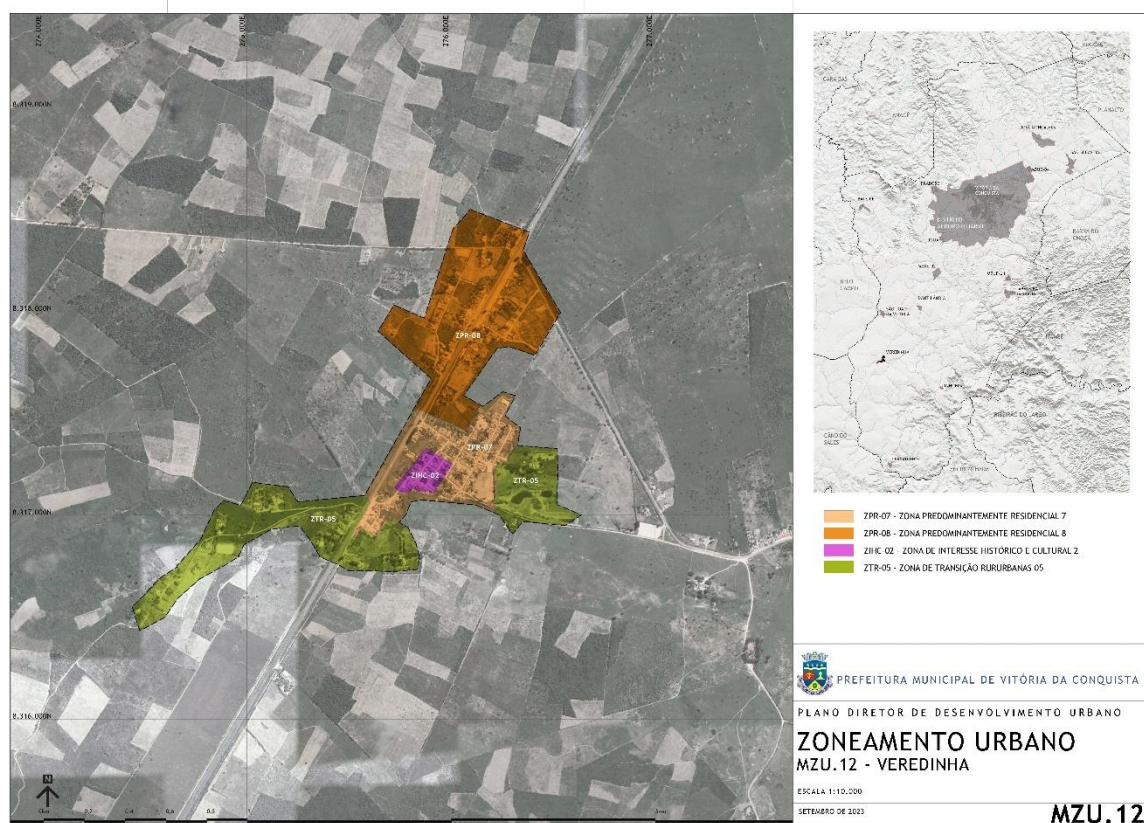


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.13 – Zoneamento do Distrito de Veredinha



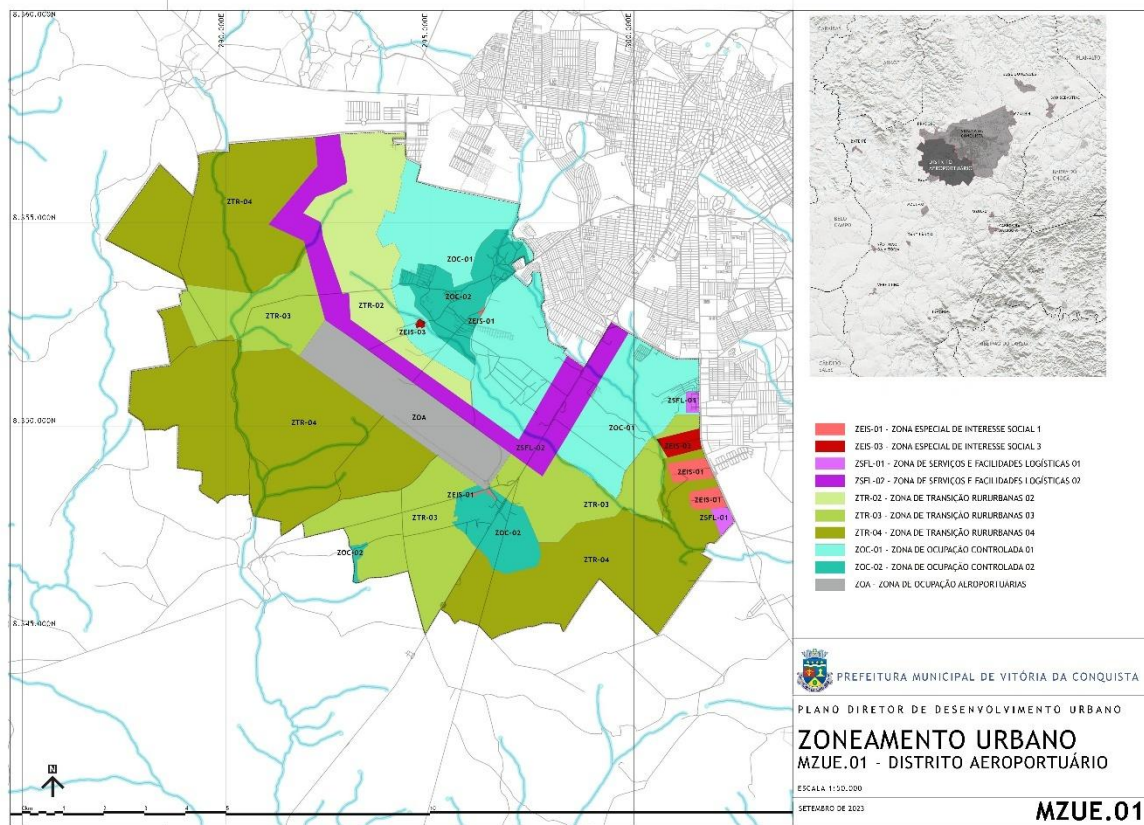


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.14 – Zoneamento do Distrito Aeroportuário



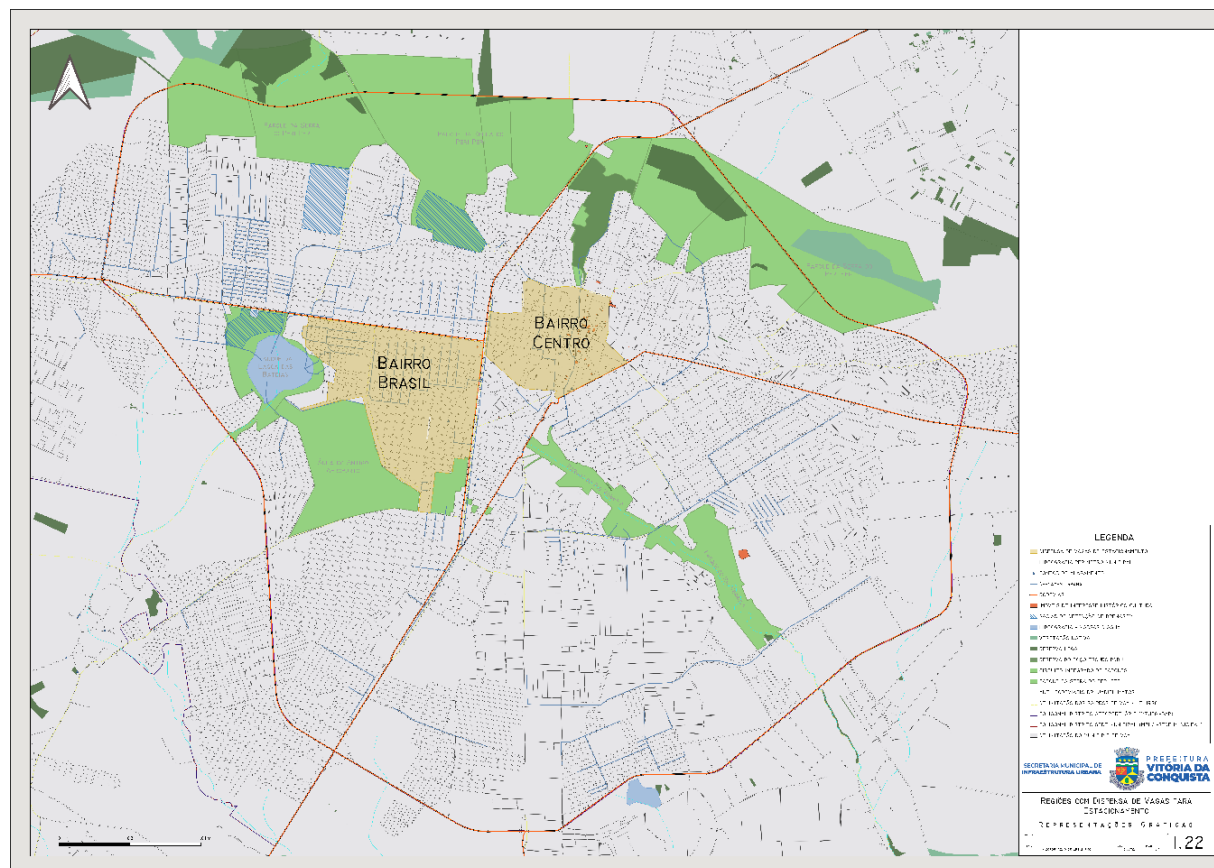


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MAPA 1.19 – Regiões com dispensa de Vagas de Estacionamento;





ANEXO I

A. TABELAS ZONEAMENTO

- 1** TABELA 1.1 – Zoneamento dos Distritos
- 2** TABELA 1.2 – Corredores de Usos Diversificados
- 3** TABELA 1.3 – Territórios Estratégicos
- 4** TABELA 1.4 – Setorização Funcional
- 5** TABELA 1.5 – Eixos Estruturantes
- 6** TABELA 1.6 – Hierarquia Viária



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO I
Tabela 1.1 – Zoneamento dos Distritos

MACROZONA		ZONAS DE USO	
ID.	DESCRIÇÃO	ID.	DESCRIÇÃO
MZU-01	Macrozona Urbana do Distrito Sede	ZPR-01	Zona Predominantemente Residencial 1
		ZPR-02	Zona Predominantemente Residencial 2
		ZPR-03	Zona Predominantemente Residencial 3
		ZPR-04	Zona Predominantemente Residencial 4
		ZPR-05	Zona Predominantemente Residencial 5
		ZPR-06	Zona Predominantemente Residencial 6
		ZEIS-01	Zona de Especial Interesse Social 1
		ZEIS-02	Zona de Especial Interesse Social 2
		ZEIS-03	Zona de Especial Interesse Social 3
		ZIHC-01	Zona de Interesse Histórico Cultural 1
		ZUM-01	Zona de Uso Misto 1
		ZUM-02	Zona de Uso Misto 2
		ZUM-03	Zona de Uso Misto 3
		ZUM-04	Zona de Uso Misto 4
		ZIU	15.: Zona Industrial Urbana
		ZSFL-01	Zona de Serviços e Facilidades Logísticas 1
		ZTR-01	Zona de Transição Rururbanas 1
		ZPU	Zona de Parque Urbano
		ZUC	Zona de Unidade de Conservação
MZU-02	Zoneamento Urbano do Distrito de Bate-Pé	ZPR-07	Zona Predominantemente Residencial 7
		ZPR-08	Zona Predominantemente Residencial 8
		ZIHC-02	Zona de Interesse Histórico Cultural 2
MZU-03	Zoneamento Urbano do Distrito de Cabeceira da Jiboia	ZPR-07	Zona Predominantemente Residencial 7
		ZPR-08	Zona Predominantemente Residencial 8
		ZIHC-02	Zona de Interesse Histórico Cultural 2
MZU-04	Zoneamento Urbano do Distrito de Cercadinho	ZPR-07	Zona Predominantemente Residencial 7
		ZPR-08	Zona Predominantemente Residencial 8
		ZIHC-02	Zona de Interesse Histórico Cultural 2
MZU-05	Zoneamento Urbano do Distrito de Dantilândia	ZPR-07	Zona Predominantemente Residencial 7
		ZPR-08	Zona Predominantemente Residencial 8
		ZIHC-02	Zona de Interesse Histórico Cultural 2
MZU-06	Zoneamento Urbano do Distrito de Iguá	ZPR-07	Zona Predominantemente Residencial 7
		ZPR-08	Zona Predominantemente Residencial 8
		ZIHC-02	Zona de Interesse Histórico Cultural 2
MZU-07	Zoneamento Urbano do Distrito de Inhobim	ZPR-07	Zona Predominantemente Residencial 7
		ZIHC-02	Zona de Interesse Histórico Cultural 2
		ZPR-07	Zona Predominantemente Residencial 7
MZU-08	Zoneamento Urbano do Distrito de José Gonçalves	ZPR-08	Zona Predominantemente Residencial 8
		ZIHC-02	Zona de Interesse Histórico Cultural 2
		ZTR-05	Zona de Transição Rururbana 5
MZU-09	Zoneamento Urbano do Distrito de Pradoso	ZPR-07	Zona Predominantemente Residencial 7
		ZIHC-02	Zona de Interesse Histórico Cultural 2
		ZTR-05	Zona de Transição Rururbana 5
MZU-10	Zoneamento Urbano do Distrito de São João da Vitória	ZOC-03	Zona de Ocupação Controlada 3
		ZPR-07	Zona Predominantemente Residencial 7
		ZPR-08	Zona Predominantemente Residencial 8
MZU-11	Zoneamento Urbano do Distrito de São Sebastião	ZIHC-02	Zona de Interesse Histórico Cultural 2
		ZTR-05	Zona de Transição Rururbana 5
		ZPR-07	Zona Predominantemente Residencial 7
MZU-12	Zoneamento Urbano do Distrito de	ZPR-08	Zona Predominantemente Residencial 8
		ZPR-07	Zona Predominantemente Residencial 7





PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

MZUE-01	Veredinha	ZIHC-02	Zona de Interesse Histórico Cultural 2
		ZTR-05	Zona de Transição Rururbana 5
MZUE-01	Macrozona especial 01 – Distrito Aeroportuário	ZEIS-01	Zona de Especial Interesse Social 1
		ZEIS-03	Zona de Especial Interesse Social 3
		ZSFL-01	Zona de Serviços e Facilidades Logísticas 1
		ZSFL-02	Zona de Serviços e Facilidades Logísticas 2
		ZTR-02	Zona de Transição Rururbana 2
		ZTR-03	Zona de Transição Rururbana 3
		ZTR-04	Zona de Transição Rururbana 4
		ZOC-01	Zona de Ocupação Controlada 1
		ZOC-02	Zona de Ocupação Controlada 2
		ZOA	Zona de Operação Aeroportuária
MZUE-02	Macrozona especial 02 – Campus Vivant	ZUE-02	Zona de Uso Especial Campus Vivant
MZUE-03	Macrozona especial 03 – Haras Residence	ZUE-03	Zona de Uso Especial Haras Residence
MZUE-04	Macrozona especial 04 – Residencial Paraíso	ZUE-04	Zona de Uso Especial Residencial Paraíso



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO I

Tabela 1.2 – Corredores de Usos Diversificados

ANEXO I			
Tabela 1.2 – Corredores de Usos Diversificados			
NÍVEL		Logradouro	
ID.	DESCRIÇÃO	ID.	DESCRIÇÃO
COUD-01	Corredor de Uso Diversificado Nível I	COUD-01.1	Av. Presidente Dutra (BR-116, trecho urbano dentro do anel viário);
		COUD-01.2	Anel Rodoviário Jádriel Matos;
		COUD-01.3	Av. Brumado (trecho dentro do anel viário);
		COUD-01.4	Av. Juracy Magalhães (trecho dentro do anel viário);
		COUD-01.5	Av. Presidente Vargas (trecho entre Av. Rosa Cruz e o limite do perímetro urbano);
		COUD-01.6	Av. Luís Eduardo Magalhães;
		COUD-01.7	Av. Bartolomeu de Gusmão.
COUD-02	Corredor de Uso Diversificado Nível II	COUD-02.1	Av. Antônio Nascimento (trecho entre Praça Sá Barreto até início da Serra do Periperi);
		COUD-02.2	Av. Fernando Spínola;
		COUD-02.3	Av. Lauro de Freitas;
		COUD-02.4	Av. Régis Pacheco;
		COUD-02.5	Av. Crescêncio Silveira;
		COUD-02.6	Av. São Geraldo;
		COUD-02.7	Av. Ascendino Melo;
		COUD-02.8	Av. Otávio Santos;
		COUD-02.9	Rua Sifredo Pedral Sampaio (antiga Rua 10 de Novembro);
		COUD-02.10	Rua Waldemar Sá Porto;
		COUD-02.11	Travessa João Pessoa;
		COUD-02.12	Rua Siqueira Campos;
		COUD-02.13	Av. Vivaldo Mendes;
		COUD-02.14	Av. Presidente Vargas (trecho entre ZICH-01 e a Av. Rosa Cruz);
		COUD-02.15	Av. Frei Benjamin (trecho dentro da ZUM-01);
		COUD-02.16	Av. Alagoas (trecho dentro da ZUM-01);
		COUD-02.17	Av. Maceió (trecho dentro da ZUM-01);
		COUD-02.18	Av. Itabuna (trecho dentro da ZUM-01);
		COUD-02.19	Av. Ilhéus (trecho dentro da ZUM-01).
COUD-03	Corredor de Uso Diversificado Nível III	COUD-03.1	Av. José Pequeno;
		COUD-03.2	Av. Paraná;
		COUD-03.3	Av. Olívia Flores;
		COUD-03.4	Av. Brasil;
		COUD-03.5	Av. Rosa Cruz;
		COUD-03.6	Av. J. Pedral;
		COUD-03.7	5ª Avenida;
		COUD-03.8	Rua Santiago;
		COUD-03.9	Av. Harley Guimarães;
		COUD-03.10	Rua N (Loteamento Morada dos Pássaros III);
		COUD-03.11	Av. Deputado Ulisses Guimarães;
		COUD-03.12	Av. Frei Benjamin (trecho fora da ZUM-01);
		COUD-03.13	Av. Maranhão;
		COUD-03.14	Av. Dr. Jádriel Matos.
COUD-IV	Corredor de Uso Diversificado Nível IV	COUD-04.1	Vias classificadas como coletoras I e II, que não estejam categorizadas em outros níveis.
COUD-E	Corredor de Uso Diversificado Especial	COUD-E.1	Via de acesso pelos Campinhos/ZSFL-02
		COUD-E.2	Via de acesso pelos Campinhos/ZOC-01 e 02
		COUD-E.3	Via de acesso pelo bairro Ayrton Senna
		COUD-E.4	Via de acesso pela Rodovia Herzem Gusmão



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO I

Tabela 1.3 – Territórios Estratégicos

IDENTIFICAÇÃO		DIRETRIZES	
ID.	Descrição	Objetivo	Instrumentos Prioritários
T-01-TRU	Território de Requalificação Urbana	Estruturar ações de transformação urbana em áreas consolidadas com infraestrutura existente, visando o adensamento qualificado, a renovação urbana e a indução de centralidades locais.	Outorga Onerosa, Transferência do Direito de Construir, Operações Urbanas Consorciadas, Consórcios Imobiliários, Requalificação de Edificações, Retrofit.
T-02-TAV	Território de Adensamento e Verticalização	Induzir o uso mais eficiente da infraestrutura urbana instalada, com incentivo à verticalização, à mistura de usos e à densidade habitacional e econômica, especialmente em torno de equipamentos e eixos de transporte.	Outorga Onerosa, Modulação de Gabaritos, Uso Misto Incentivado, Estímulo a Empreendimentos Multifuncionais, Aglomeração de Atividades.
TEP	Território de Expansão Planejada	Organizar o crescimento urbano para áreas ainda não consolidadas, garantindo conexão com a malha urbana, sustentabilidade ambiental e equilíbrio na distribuição de infraestrutura e serviços.	Parcelamento com Projeto Urbanístico Específico, ZEIS, Direito de Preempção, Quota Ambiental, Regramento de Infraestrutura Mínima.
TTR	Território de Transição	Controlar gradualmente a transição entre zonas com diferentes densidades e usos predominantes, garantindo compatibilização funcional, ambiental e social.	Parâmetros Urbanísticos Específicos, Recuos Graduais, Avaliação de Impacto Urbano, Planos Integrados Locais, Regramento de Fachada e Altura.
CCU	Cluster de Corredores Estruturantes	Estruturar a cidade a partir da implantação de novos corredores viários e eixos de mobilidade urbana, priorizando a mobilidade ativa e coletiva, e integrando usos estratégicos e inovação urbana.	Outorga Onerosa Bonificada, Redução de Recuos, Incentivo à Fachada Ativa, Uso Misto, Corredores Verdes, Planejamento Viário Integrado.
CQA	Cluster de Qualidade Ambiental	Proteger áreas urbanas sensíveis, como fundos de vale, zonas de amortecimento ambiental e áreas com risco de alagamento ou fragilidade ecológica, promovendo soluções baseadas na natureza.	Transferência do Direito de Construir, Pagamento por Serviços Ambientais, Implantação de Parques Urbanos, Drenagem Sustentável, Requalificação de APPs e Conectividade Verde.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO I Tabela 1.4 – Setores Funcionais			
Tipo de Setor Funcional	Objetivo Específico	Parâmetros Urbanísticos Bonificáveis	Instrumentos Prioritários
I. De Consolidação Produtiva	Legalizar e normatizar atividades produtivas existentes em áreas predominantemente residenciais	• Permissividade de usos comerciais e industriais; • Regramento específico de impacto e logística urbana.	• Licenciamento orientado; • Diretriz de requalificação urbana.
II. De Incentivo à HIS	Ampliar a oferta de Habitação de Interesse Social em áreas bem servidas de infraestrutura	• Aumento do CA base ou bonificado; • Redução de recuos e exigência de vagas;	• OODC; • TDC; • Fundos Habitacionais.
III. De Proteção Patrimonial	Conservar conjuntos arquitetônicos e paisagens culturais	• Gabarito controlado; • Estímulo ao uso misto com fachada preservada.	• TDC com compensação patrimonial; • Incentivos fiscais.
IV. De Infraestrutura Crítica	Regular áreas com problemas históricos de infraestrutura, drenagem e saneamento	• Limitação de adensamento até requalificação completa; • Proibição de usos geradores de carga urbana superior à suportada.	• Intervenções públicas prioritárias; • Parcelamento compulsório.
V. De Retrofit Vertical	Incentivar o reaproveitamento de edifícios subutilizados, com atualização arquitetônica e ambiental	• Ampliação do CA mediante retrofit; • Alteração de uso não residencial para misto;	• OODC; • TDC; • Concessão de uso.
VI. De Resiliência Climática	Tornar as áreas mais adaptadas às mudanças climáticas e vulnerabilidades ambientais	• Exigência de quota ambiental; • Implantação de infraestrutura verde e aumentar permeabilidade obrigatória.	• Fundos Verdes; • Títulos Verdes; • Compensações ambientais.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

**VII. De Requalificação
Habitacional
Planejada**

Qualificar conjuntos habitacionais, assentamentos, quadras ou áreas habitacionais degradadas ou subutilizadas, assegurando permanência das populações residentes, melhoria da infraestrutura urbana, regularização fundiária, acessibilidade universal e requalificação ambiental e funcional.

- Flexibilização de parâmetros urbanísticos para reformas, ampliações e melhorias habitacionais;

- Bonificação de CA, gabarito, recuos e vagas, condicionada à infraestrutura e às contrapartidas;

- Incentivos para retrofit, reabilitação ambiental e funcional e implantação de usos complementares de proximidade.

- Plano Integrado de Requalificação;

- Regularização fundiária plena;

- OODC/incentivos urbanísticos, EIV quando couber e contrapartidas sociais e ambientais.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO I

Tabela 1.5 – Eixos Estruturantes

ID	Nome do Eixo	Função Urbana Estruturante	Diretrizes Urbanísticas	Instrumentos Prioritários
EE-01	Eixo de Conectividade Metropolitana	Integrar o município à malha regional e aos polos de desenvolvimento do entorno, promovendo a logística e a integração viária.	Prever traçados viários compatíveis com transporte de carga, zoneamento favorável a atividades logísticas e parques industriais, controle de acesso e preservação ambiental em bordas urbanas.	Parcelamento com Projeto Urbanístico Especial, Regramento Viário Especial, Direito de Preempção, Outorga Onerosa, Estímulo à Intermodalidade.
EE-02	Eixo de Desenvolvimento Urbano-Linear	Induzir adensamento e diversidade de usos em faixas urbanas contínuas, com acesso facilitado ao transporte público.	Incentivar a ocupação mista, fachadas ativas, rebaixamento de recuos, verticalização moderada e integração entre usos residenciais e comerciais.	Outorga Onerosa Bonificada, Redução de Recuos, Uso Misto Incentivado, Retrofit de Edificações.
EE-03	Eixo de Mobilidade e Transporte Sustentável	Estruturar corredores de transporte coletivo e modos ativos (pedestres e ciclovias) como indutores do uso do solo.	Prever integração modal, arborização urbana, passeios ampliados, adensamento controlado e conectividade entre bairros.	Planos de Mobilidade Local, Implantação de Corredores Verdes, Estímulo à Habitação nas Proximidades, Prioridade de Outorga em Faixas de Impacto.
EE-04	Eixo de Requalificação e Reestruturação	Transformar áreas urbanas obsoletas por meio de redesenho viário e valorização do espaço público.	Permitir modulação de gabarito, uso flexível, incentivo à reabilitação de imóveis e reestruturação parcelaria.	Operações Urbanas Consorciadas, Retrofit, Requalificação de Espaços Públicos, TDC, Transferência de Potencial Construtivo.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO I

Tabela 1.6 – Hierarquia Viária

ID	Nome da Via	Função Urbana Estruturante	Diretrizes Urbanísticas	Condicionantes Prioritárias
Vias de Trânsito Rápido	Via Projetada – Via de acesso ao aeroporto 01 (acesso pela Rodovia BA – 262)	Promover deslocamentos contínuos entre regiões urbanas, com alta capacidade de fluxo e poucos acessos diretos.	Separação física dos fluxos; controle total de acessos; ausência de travessias em nível; velocidade diretriz: 80 km/h.	Implantar passarelas para pedestres; prever acostamento e canteiro central largo (≥ 30 m); afastamento de usos lindeiros; proibição de estacionamento e paradas de ônibus.
	Via Projetada – Via de acesso ao aeroporto 02 (liga a Rodovia BA – 263 e a Rodovia BR-116 no acesso para o aeroporto)			
	Via Projetada – BR 116 Trecho entre Anel Rodoviário antigo e projeção do novo			
	Via Projetada – Projeção Novo Anel Rodoviário			
Vias Arteriais I	Av. Brumado (trecho de mão dupla)	Conectar vias de trânsito rápido e principais polos urbanos; garantir mobilidade interbairros.	Controle parcial de acessos; priorizar transporte coletivo e fluidez; velocidade diretriz: 60 km/h.	Implantar canteiro central (≈ 16 m); semáforos em cruzamentos; passarelas ou faixas de pedestres; proibir estacionamento; prever baias de ônibus.
	Via Projetada - Eixo de Ligação 01 BR116/BR415			
	Via Projetada - Eixo de Ligação 02 BR116/BR415			
	Via Projetada - Eixo de Ligação 03 - B415/BA263			
	Via Projetada - Acesso Aeroporto 01			
	Via Projetada - Via UESB/Espírito santo			
	Via Projetada - Via RIAL Anel Rodoviário/Choça			
Vias Arteriais II	Av. Integração/Presidente Dutra (trecho interno ao Anel Rodoviário)	Distribuir o tráfego entre bairros e áreas de grande geração de viagens.	Facilitar integração com sistema viário arterial e coletor; velocidade diretriz: 50 km/h.	Largura mínima de 30 m; baias de ônibus; controle de tráfego com semáforos ou placas; estacionamento sob controle.
	Av. Perimetral – trecho Rua Padre José Silvino			
	Av. Juracy Magalhães			
	Av. Perimetral – Av. Eduardo Campos (Quinta Av.)			
	Av. Perimetral – Av. Israel (Quarta Av.)			
	Av. Perimetral – Av. Joselito Ferreira Soares (Av. Guanabara)			
	Av. Perimetral – Rua Gilberto Quadros de Andrade (Rua TG quatorze)			
	Av. Perimetral (trecho a ser implantado entre a Av. Olivia Flores e Av. Presidente Vargas)			
	Av. Olivia Flores			
	Av. Luiz Eduardo Magalhães			
	Av. Presidente Vargas			
	Av. Dr.Jadiel Vieira Matos (trecho entre a Rua Nações Unidas Bairro Jatobá e a via de acesso ao aeroporto)			
	Av. Luiz F. de Oliveira (Av. Dois)			
	Av. Rosa Cruz			
	Av. Brasil			
	Av. Perimetral - José Pedral Sampaio			
	Via Projetada – ligando a Av. Perimetral e o Hospital de Base			
Vias Arteriais Especiais	Via Projetada – Via Parque da Serra do Peri Peri - Antiga Estrada Da Batalha	Ligação entre áreas estratégicas ou corredores estruturantes com função metropolitana, de grande capacidade de tráfego e importância simbólica ou paisagística.	Adotar controle parcial de acessos, canteiros centrais e faixas largas (≥ 4 m); velocidade diretriz de 50 km/h; priorizar integração paisagística e visual.	Travessias de pedestres apenas em passarelas ou faixas controladas; baias de ônibus; estacionamento não admitido; disciplinar acessos diretos.
	Via Projetada – Via Parque Serra do Peri Peri - Nordeste Externo ao Anel Rodoviário			
	Via Projetada – Via Parque da Serra do Peri Peri - Noroeste			
	Via Projetada – Via Parque da Serra do Peri Peri - Nordeste			
	Via Projetada – Via Parque Serra do Peri Peri - Noroeste Externo ao Anel Rodoviário			
	Via Projetada – Via Arterial de Acesso ao Aeroporto 02			
	Av. Dr. Jadiel Vieira Matos (trecho entre o Anel Rodoviário e a Rua Nações Unidas Bairro Jatobá)			
	Av. Perimetral (Av. Modelo Bairro Bateias)			
	Av. Perimetral (Lagoa das Bateias)			
	Rua Josué Souza Sampaio (Bairro São Pedro)			
	Av. Brumado (trecho de mão única)			
	Régis Pacheco			



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

Vias Coletora I	Av. Filipinas (trecho entre a Rua José Pequeno e a Rua T)	Canalizar tráfego das vias locais às arteriais; servir ao transporte público e acesso a equipamentos urbanos.	Compatibilizar função de coleta e acesso; velocidade diretriz: 40 km/h.	Largura mínima de 14 m; baias de ônibus toleradas; estacionamento sob controle; travessia de pedestres em faixa.
	Av. Bartolomeu de Gusmão (trecho entre a praça Vitor Brito e a Rua Síria)			
	Rua Fernando Flores (Bairro Alto Maron)			
	Av. Crescêncio Silveira			
	Av. Mongoiós			
	Av. Imborés			
	Rua Dr. Saul Quadros Filho (Bairro Boa Vista)			
	Via Projetada – Via Parque da Serra do Peri Peri			
	Via Projetada – São Pedro/Campinhos			
	Av. Paraná (Bairro Patagônia)			
	Via Projetada – Ligação Avenida Macaúbas/Barreiras			
	Via Projetada – Avenida Guanambi - Proposta Binário Frei Benjamin			
	Via Planejada – Ligação Rua Ribeira Do Pombal/Rua B			
	Via Planejada – Avenida Caetité			
	Via Projetada – Via entre a BR-116 e o Loteamento Santa Monica			
	Via Projetada - Via de ligação 01 (trecho entre o Alphaville e a Via Projetada - Eixo de Ligação 03 - B415/BA263)			
	Via Local, Rua Vinte e Cinco e Via Projetada (Urbis IV e Loteamento Bateias II, Bairro Zabelê)			
	Rua Cláudio Botelho (trecho entre a Rua Bela Vista e a Av. Cláudio Botelho)			
	Rua Cláudio Botelho (trecho entre a Rua Paulino Fonseca e a Rua Cláudio Botelho)			
	Av. Cláudio Botelho			
	Rua Paulo Filadelfo da Barra			
	Av. Paulo Filadelfo da Barra			
	Rua G (trecho entre a Av. Presidente Vargas e a Rua Cláudio Botelho)			
	Rua Bela Vista (Bairro Alto Maron)			
	Rua Rio São Francisco			
	Rua A (paralelo a Rua Paulo Filadelfo da Barra)			
	Rua B (paralelo a Rua Paulo Filadelfo da Barra)			
	Rua José Nilton de Souza Fagundes			
	Rua Marcelino Rosa			
	Av. Jardim Guanabara			
	Rua Guimarães Rosa			
	Av. Contorno Guanabara			
	Rua Telê Santana (Lot. Chácaras Guanabara)			
	Av. Segunda (Lot. Mariana)			
	Rua Dilmar Castro de Matos (6ª Av.)			
	Rua Diogo Alvares Correia (Lot. Vila América)			
	Av. Francisco Sabino (Lot. Vila América)			
	Av. Juscelono Kubischek (Lot. Vila América)			
	Av. Frei Benjamim			
	Av. Caetité (Bairro Brasil)			
	Av. Alagoas (Bairro Brasil)			
	Av. Maceió (Bairro Brasil)			
	Av. Cuiabá e Av. Nicanor Ferreira Av. Maceió (Bairro Brasil)			
	Av. Perimetral Rua Aurelina Leal (Bairro Patagônia)			
	Av. Brulino Santos (Bairro Candeias)			
	Av. Franklin Ferraz (Bairro Candeias)			
	Av. Ivo Freire Aguiar (Bairro Candeias)			
	Rua da Granja (Bairro Candeias)			
	Rua Siqueira Campos (Bairro Recreio)			



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

Vias Coletoras II	Av. Deraldo Mendes (Bairro Brasil) Av. Frei Johnne Barbosa Santos e Rua A (Bairro Bateias)	Distribuir tráfego local e coletar viagens de curta distância.	Conectar áreas residenciais com vias de maior hierarquia; velocidade diretriz: 40 km/h.	Largura mínima de 13 m; estacionamento sob controle; travessia em nível; sinalização adequada.
	Av. Jorge Teixeira (Bairro Candeias)			
	Av. Antônio Nascimento (Bairro Cruzeiro)			
	Via Projetada - Acesso ao Recanto das Águas pelo Anel			
	Av. Rio Grande do Sul (Bairro Patagônia)			
	Av. Rio Grande do Sul (Bairro Patagônia)			
	Av. Macaúbas (Bairro Patagônia)			
	Rua Amélia Rodrigues (Bairro Patagônia)			
	Rua Ipanema (Lot. Jadim Valeria, Bairro Jatobá)			
	Rua José Vilmar Chave (Lot Jardim Copacabana II, Bairro Jatobá)			
	Av. São Geraldo (Bairro Centro)			
	Rua José Pequeno (Bairro Jurema)			
	Av. G (Loteamento Parque Conveima)			
	Av. E (Loteamento Parque Conveima)			
	Av. Presidente Vargas (trecho entre a Rua João Pessoa e a Av. Rosa Cruz)			
	Rua João Pessoa (Bairro Centro)			
	Rua Siqueira Campos (Bairro Recreio)			
	Av. Vivaldo Mendes (Bairro Recreio)			
	Rua Poções (Bairro Patagônia)			
	Rua Planalto (Bairro Patagônia)			
	Rua Gerson Moreira (Bairro Patagônia)			
	Rua Pastor João Augusto da Silva (Bairro Patagônia)			
	Rua G, trecho da Rua 24 (entre a Rua G e a Av. N) e Av. N (Bairro Patagônia)			
	Av. C (Bairro Jatobá)			
	Rua um (Bairro Jatobá)			
	Rua F (Bairro Jatobá)			
	Rua Um (Bairro Jatobá)			
	Rua Abimael Andrade Matos (Bairro Felícia)			
	Av. E (Bairro Jatobá)			
	Rua C (Bairro Felícia)			
	Rua B (Bairro Felícia)			
	Rua T (Bairro Felícia)			
	Rua J (Bairro Jatobá)			
	Rua A (Bairro Bateias)			
	Av. Botafogo (Bairro Zabelê)			
	Av. Gildásio Cairo e Av. Radial 5 (bairro Zabelê)			
	Avenida Sérgio Vieira de Melo e Av. Paulista (Bairro Zabelê)			
	Rua Principal da Urbis V - Subindo Sul			
	Rua Principal da Urbis V - Descendo Sul			
	Rua Principal da Urbis V - Subindo Norte			
	Rua Principal da Urbis V - Descendo Norte			
	Av. Contorno Guanabara (trecho entre a Av. Perimetral TG Quatorze e Av. Quinta)			
	Via Local (Bairro Zabelê)			
	Avenida Feira de Santana (trecho entre a Av. Brumado e a Rua Euricleides J. Zerbini Bairro Ibirapuera)			
	Av. Macaúbas (trecho entre a Av. Brumado e a Estrada da Batalha Bairro Ibirapuera)			
	Rua João Gonçalves (Bairro Guarani)			
	Rua Filinho Candeias (Bairro Guarani)			
	Rua Eduardo S. Costa (Bairro Guarani)			
	Rua da Barragem (Bairro Guarani)			
	Rua das Pedrinhas (Bairro Cruzeiro)			
	Av. Maranhão (Bairro Ibirapuera)			
	Av. Pará (Bairro Ibirapuera)			
	Rua Anagé (Bairro Ibirapuera)			
	Av. Cristo Redentor (Bairro Zabelê)			
	Rua 36 (Bairro Zabelê)			
	Rua Rafael Spínola (Bairro Zabelê)			
	Av. Serrana (Bairro Zabelê)			



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

	Av. Apaches (Bairro Zabelê)			
	Av. Bandeirantes (Bairro Zabelê)			
	Av. Copacabana (Bairro Zabelê)			
	Rua A (Bairro Zabelê)			
	Av. Laura Nunes (Bairro Boa vista e Bairro Espírito Santo)			
Vias Locais	Todas as vias não citadas anteriormente, que possuam caixa inferior até ao mínimo para categorização como Coletora	Prover acesso direto às propriedades e atividades locais.	Priorizar pedestres, ciclistas e convivência urbana; velocidade diretriz: 30 km/h.	Largura mínima de 12 m; estacionamento permitido; travessia em nível; sinalização de moderação de tráfego.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

ANEXO II

**PARÂMETROS, CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES DE USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO**



ANEXO II

QUADROS ZONEAMENTO

- 1** QUADRO 2.1 – Parâmetros, Critérios e Restrições Aplicáveis ao Zoneamento.
- 2** QUADRO 2.2. – Parcelamento do Solo – Percentual Mínimo das Áreas para Usos Complementares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO II														
QUADRO 2.1 – Parâmetros, Critérios e Restrições Aplicáveis ao Zoneamento.														
MACROZONEAMENTO URBANO 01 - MZU01														
ZONA DE USO		RESTRICÇÕES DE USO	SUB-ZONA	CA			CO	CP	RECUOS MÍNIMOS (M)			DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (M)
				CA mín.	CA bas.	CA max			FRENTE	LATERAL	FUNDO	LOTE MÍNIMO (M²)	TESTADA (M)	
ZPR	Zona Predominantemente Residencial 1 – ZPR-01	J	A	0,3	1,0	3,0	0,5	0,3	3,0	1,5	2,0 (1)	360,0	12,0	CINDACTA
			B				0,6					250,0	10,0	
			C				0,6							
	Zona Predominantemente Residencial 2 - ZPR-02		A	0,3	1,0	2,5	0,6	0,2	3,0	1,5	2,0 (1)	250,0	10,0	CINDACTA
			B				0,2							
			C				0,5							
	Zona Predominantemente Residencial 3 – ZPR-03		A	0,2	1,0	1,5	0,6	0,2	3,0	1,5	2,0 (1)	200,0	10,0	CINDACTA
			B					0,3				250,0		
	Zona Predominantemente Residencial 4 – ZPR-04			0,2	1,0	1,5	0,6	0,2	3,0	1,5	2,0 (1)	200,0	10,0	CINDACTA
	Zona Predominantemente Residencial 5 – ZPR-05		-	0,1	1,0	1,5	0,6	0,3	3,0	1,5	2,0 (1)	250,0	10,0	CINDACTA
Zona Predominantemente Residencial 6 – ZPR-06	-	0,1	1,0	1,5	0,6	0,3	3,0	1,5	2,0 (1)	250,0	10,0	CINDACTA		
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 01	E, F, G, H, I, J, K, L	-	0,2	1,0	1,5	0,6	0,3	3,0	1,5	2,0 (1)	125,0	10,0	CINDACTA
	Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 02		-	0,2	1,0	1,5	0,6	0,3	3,0	1,5	2,0 (1)	125,0	10,0	CINDACTA
	Zona Especial de Interesse Social 3 – ZEIS-03		-	0,2	1,0	1,5	0,6	0,3	3,0	1,5	2,0 (1)	125,0	10,0	CINDACTA
ZIHC	Zona de Interesse Histórico Cultural 1 – ZIHC-01	E, G, H, I, J	-	0,5	1,0	3,0	0,8 (3)	0,15 (2)	0 (3)	1,5 (3)	2,0 (1)	200,0	10,0	CINDACTA
ZUM	Zona de Uso Misto 1 – ZUM 01	J	-	0,5	1,0	2,0	0,8 (3)	0,15 (2)	0 (3)	1,5 (3)	2,0 (1)	200,0	10,0	CINDACTA
	Zona de Uso Misto 2 – ZUM 02		-	0,5	1,0	3,0	0,8 (3)	0,15 (2)	0 (3)	1,5 (3)	2,0 (1)	200,0	10,0	CINDACTA
	Zona de Uso Misto 03 – ZUM 03		-	0,3	1,0	3,0	0,7	0,2	5,0	2,0	2,0 (1)	250,0	10,0	CINDACTA
	Zona de Uso Misto 4 – ZUM 04		-	0,3	1,0	2,0	0,6	0,3	5,0	2,0	2,0 (1)	250,0	10,0	CINDACTA
ZIU	Zona Industrial Urbana – ZIU	A, C, D, F, G, J	-	0,2	1,0	3,0	0,6	0,3	14,0	6,0	3,0 (4)	10000,0	50,0	CINDACTA
ZSFL	Zona de Serviços e Facilidades Logísticas 1 – ZSFL-01	A, D, G, J, L		0,2	0,8	2,0	0,6	0,2	5,0	2,0	2,0 (1)	500,0	15,0	CINDACTA
ZTR	Zona de Transição Rururbanas 1 – ZTR 01	E, F, G, H, I, K, L		0,1	0,8	1,0	0,5	0,4	5,0	2,0	5,0	2000,0	20,0	CINDACTA
ZPU	Zona de Parque Urbano – ZPU	A, B, C, D, E, H, I, J, K, L		0,2	1,0	2,0	0,5	0,40(5)	5,0 (6)	2,0	5,0	500,0	15,0	9,0 m (7)
ZUC	Zona de Unidade de Conservação – ZUC	A, B, C, D, E, H, I, J, K, L			1,0	1,0	0,4	0,40 (8)	14,0	6,0	6,0	-	-	9,0 m (7)
	Corredores de Usos Diversificados 01			0,4	1,0	3,0	0,7	0,2	5,0	2,0	2,0 (1)			CINDACTA
	Corredores de Usos Diversificados 02			0,4	1,0	3,0	0,7	0,2	5,0	2,0	2,0 (1)			CINDACTA





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO II														
QUADRO 2.1 – Parâmetros, Critérios e Restrições Aplicáveis ao Zoneamento.														
MACROZONEAMENTO URBANO 01 - MZU01														
ZONA DE USO		RESTRICÇÕES DE USO	SUB-ZONA	CA			CO	CP	RECUOS MÍNIMOS (M)			DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (M)
				CA min.	CA bas.	CA max			FRENTE	LATERAL	FUNDO	LOTE MÍNIMO (M²)	TESTADA (M)	
CUD	Corredores de Usos Diversificados 03	J		0,4	1,0	2,5	0,7	0,2	3,0	1,5	2,0 (1)	De acordo com a zona de uso		CINDACTA
	Corredores de Usos Diversificados 04			0,2	1,0	(9)	0,7	0,2	3,0	1,5	2,0 (1)			CINDACTA
	Corredor Especial – acesso ao aeroporto			0,3	1,0	2,5	0,6	0,3	10,0 (10)	5,0	2,0 (1)			(11)
MACROZONEAMENTO DE USO ESPECIAL DISTRITO AEROPORTUÁRIO (DAP) – MZUE 01														
ZONA DE USO		RESTRICÇÕES DE USO	SETOR	CA			CO	CP	RECUOS MÍNIMOS (M)			DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (M)
				CA min.	CA bas.	CA max			FRENTE	LATERAL	FUNDO	LOTE MÍNIMO (M²)	TESTADA (M)	
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 01	E, F, G, H, I, J, K, L	-	0,2	1,0	1,5	0,6	0,3	3,0	1,5	2,0 (1)	125	10	(11)
	Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 02	E, F, G, H, I, J, K, L	-	0,2	1,0	1,5	0,6	0,3	3,0	1,5	2,0 (1)	125	10	(11)
ZSFL	Zona de Serviços e Facilidades Logísticas 1 – ZSFL-01	A, D, G, J, L	-	0,2	0,8	2,0	0,6	0,2		2,0	2,0 (1)	500	15	(11)
	Zona de Serviços e Facilidades Logísticas 2 – ZSFL-02	A, D, G, J, L	-	0,2	1,0	1,5	0,6	0,3	10,0	5,0	2,0 (1)	2.000,00	20	(11)
ZTR	Zona de Transição Rururbanas 2 – ZTR-02	E, F, G, H, I, K, L	-	0,1	0,5	1,0	0,5	0,4	5,0	2,0	5,0	500	15	6,0 (11)
	Zona de Transição Rururbanas 3 – ZTR-03	E, F, G, H, I, K, L	-	0,1	0,5	1,0	0,4	0,5	10,0	5,0	5,0	1.000,00	20	6,0 (11)
	Zona de Transição Rururbanas 4 – ZTR-04	E, F, G, H, I, K, L	-	0,1	0,3	1,0	0,3	0,6	15,0	5,0	5,0		30	6,0 (11)
ZOC	Zona de Ocupação Controlada 1 – ZOC 01	E, F, G, H, I, J, K, L		0,1	1,0	1,5	0,7	0,2	3,0	1,5	2,0	200	10	6,0 (11)
	Zona de Ocupação Controlada 2 – ZOC 02	E, F, G, H, I, J, K, L		0,1	1,0	1,5	0,7	0,2	3,0	1,5	2,0	200	10	6,0 (11)
ZOA	Zona de Ocupação Aeroportuárias	CINDACTA												
MACROZONEAMENTO DE USO ESPECIAL 2 A 4 – MZUE 02 A 04														
ZONA DE USO		RESTRICÇÕES DE USO	SETOR	CA			CO	CP	RECUOS MÍNIMOS (M)			DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (M)
				CA min.	CA bas.	CA max			FRENTE	LATERAL	FUNDO	LOTE MÍNIMO (M²)	TESTADA (M)	
ZUE	Zona de Uso Especial do Campus Vivant – ZUE 02	E, F, G, H, I, J, K, L	R1	0,2	1	1	0,3	0,6	10	5	2,0 (1)	5.000	40	12
			R2	0,5			0,6	0,3	3	1,5		400	12	
			C1				0,7	0,2	3	1,5		250	10	
	Zona de Uso Especial do Haras Residence – ZUE 03	E, F, G, H, I, J, K, L	-	0,2	0,5	1	0,6	0,3	3	1,5	2,0 (1)	360	12	





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO II														
QUADRO 2.1 – Parâmetros, Critérios e Restrições Aplicáveis ao Zoneamento.														
MACROZONEAMENTO URBANO 01 - MZU01														
ZONA DE USO		RESTRICÇÕES DE USO	SUB-ZONA	CA			CO	CP	RECUOS MÍNIMOS (M)			DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (M)
				CA mín.	CA bas.	CA max			FRENTE	LATERAL	FUNDO	LOTE MÍNIMO (M²)	TESTADA (M)	
	Zona de Uso Especial do Residencial Paraíso – ZUE 04	E, F, G, H, I, J, K, L	-	0,2	1	2	0,5	0,3	3	1,5	2,0 (1)	360	12	6
MACROZONEAMENTO URBANO 02 A 12 - MZU02 A MZU12														
ZONA DE USO		RESTRICÇÕES DE USO	SUB-ZONA	CA			CO	CP	RECUOS MÍNIMOS (M)			DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (M)
				CA mín.	CA bas.	CA max			FRENTE	LATERAL	FUNDO	LOTE MÍNIMO (M²)	TESTADA (M)	
ZPR	Zona Predominantemente Residencial 07 - ZPR07	E, F, G, H, I, J, K, L	-	0,2	1	1	0,6	0,3	3	1,5	2,0 (1)	200	10	6
	Zona Predominantemente Residencial 08 - ZPR08	E, F, G, H, I, J, K, L	-	0,2	0,4	1	0,5	0,4	5	2	2,0 (1)	500	15	
ZIHC	Zona de Interesse Histórico Cultural 2 – ZIHC-02	E, F, G, H, I, J, K, L	-	0,2	1	1	0,7	0,2	3	1,5	2,0 (1)	200	10	
ZTR	Zona de Transição Rururbanas 5 – ZTR-05	E, F, G, H, I, K, L	-	0,1	0,3	0,5	0,4	5	2	5	2,0 (1)	500	15	
ZOC	Zona de Ocupação Controlada 3 – ZOC 03	E, F, G, H, I, J, K, L	-	0,2	1	1,5	0,5	0,4	3	1,5	2,0 (1)	250	15	

LEGENDA:

Ca - Coeficiente de Aproveitamento;

Cab - Coeficiente de Aproveitamento Básico;

Cam - Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

Co - Coeficiente de Ocupação;

Cp - Coeficiente de Permeabilização.

R - Recuos

RFR - Recuo Frontal

RL - Recuo Lateral

RFu - Recuo de Fundo

(1) Os recuos de fundo deverão ser aplicados nas seguintes condições:

I. Em edificações com mais de 2 pavimentos;

II.

Em corredores de usos diversificados e vias categorizadas como: vias coletoras 1 e 2 e arteriais 1, 2 e especial, conforme mapa de hierarquização de vias;

(2)

Na hipótese de o lote não dispor de área suficiente para atingir o coeficiente mínimo de permeabilidade, o empreendimento deverá compensar por meio de implantação de quota ambiental adicional com pontuação duplicada com referência ao percentual mínimo para área, conforme disposto nesta lei, de modo a atingir o percentual exigido pelo índice.

(3) Para os lotes situados nas Zonas Consolidadas, em que a ocupação dos lotes já se estende em quase toda ou toda a sua área, deverão ser aplicados as seguintes condicionantes referentes à ocupação e recuos:

I. Quando o alinhamento do lote com a via impedir a manutenção de calçada livre mínima de 2,50 m, o recuo deverá ser ajustado de forma a garantir essa faixa mínima contínua para circulação de pedestres. Fica vedado qualquer elemento arquitetônico (coluna, pilastra, jardinagem elevada) que invada esta faixa livre.

II. O lote poderá ser totalmente ocupado, considerando que para mitigação de impactos causados pela ocupação total do lote, deverá ser aplicada QUOTA AMBIENTAL com pontuação duplicada, inclusive para processos de regularização, reforma e alteração, segundo fórmula considerando coeficiente base de 0,60 para cálculo, e condicionantes abaixo:

a) Na hipótese de ocupação total do lote, deverão ser observadas, cumulativamente, as seguintes condicionantes:

a.1 implantação obrigatória de reservatório para controle do escoamento superficial, com volume mínimo definido nesta Lei;

a.2 instalação obrigatória de sistema de reservação para aproveitamento não potável de águas pluviais das coberturas, quando a permeabilidade efetiva do lote for inferior ao patamar mínimo estabelecido nesta Lei;

a.3 adoção de, no mínimo, 2 (duas) soluções ambientais complementares, tais como pavimento drenante, jardim de chuva, cobertura verde, arborização ou solução equivalente admitida pelo órgão competente;

a.4 apresentação, no processo de licenciamento, de memorial técnico demonstrando o atendimento da Quota Ambiental com pontuação duplicada e a manutenção das condições de acessibilidade, ventilação e salubridade da edificação;

a.5 apresentação de plano de manutenção dos dispositivos de drenagem e retenção pluvial, na forma do regulamento.

(4) Nos lotes lindeiros a zonas residenciais, deverá ser mantida faixa de amortecimento verde arborizada no recuo de fundo com, no mínimo, 10m de largura.





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO II
QUADRO 2.1 – Parâmetros, Critérios e Restrições Aplicáveis ao Zoneamento.

MACROZONEAMENTO URBANO 01 - MZU01

ZONA DE USO	RESTRICÇÕES DE USO	SUB-ZONA	CA			CO	CP	RECUOS MÍNIMOS (M)			DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (M)
			CA min.	CA bas.	CA max			FRENTE	LATERAL	FUNDO	LOTE MÍNIMO (M²)	TESTADA (M)	

- Na Zona do Parque, o coeficiente de permeabilidade deverá ser atendido preferencialmente em área contínua, vegetada e arborizada, voltada à infiltração das águas pluviais e à qualificação da transição paisagística com o parque, admitindo-se o cômputo de soluções de drenagem sustentável previstas nesta Lei, desde que não comprometam a acessibilidade, a fruição do espaço e a função ambiental da área.
- (5) Na Zona do Parque, o recuo frontal deverá constituir faixa de transição paisagística entre a edificação e o espaço protegido, com tratamento predominantemente permeável e vegetado, vedada sua ocupação por muros opacos, depósitos, estacionamento descoberto predominante ou quaisquer elementos que prejudiquem a permeabilidade visual, a fruição da paisagem e a segurança ambiental.
- (7) Nas Zonas Parque Urbano e de conservação, aplica-se gabarito máximo de 9,00 m. Na Zona de Unidade de Conservação, somente serão admitidas edificações, estruturas e equipamentos de apoio de baixo impacto, vinculados à gestão, pesquisa, educação ambiental, visitação controlada ou uso institucional compatível, observando-se, em qualquer hipótese, o parâmetro mais restritivo entre esta Lei, o Plano Diretor, o Código Municipal de Meio Ambiente e o respectivo plano setorial, plano de manejo ou instrumento equivalente.
- (8) Na Zona de Unidade de Conservação, o coeficiente de permeabilidade deverá ser atendido com predominância de solo natural e cobertura vegetal, admitindo-se apenas soluções de baixo impacto compatíveis com a conservação ambiental, vedada a adoção de mecanismos que reduzam a funcionalidade ecológica da área, prevalecendo sempre o índice mais restritivo fixado pela legislação ambiental e urbanística aplicável.
- (9) Coeficiente adotado conforme a zona onde se localiza o corredor.
- (10) Nas vias de acesso ao Aeroporto Glauber Rocha e corredores paisagísticos correlatos, o recuo frontal deverá compatibilizar-se com a qualificação paisagística e a mobilidade ativa, assegurando calçada mínima de 5,50 m, sendo 2,50 m destinados ao passeio livre e 3,00 m à faixa verde e de serviço, admitindo-se vedação frontal com altura máxima de 1,00 m, acrescida de elemento vazado, vedados muros opacos ou soluções que prejudiquem a visibilidade, a arborização e a ambiência urbana do corredor.
- (11) Os limites de altura e volume das construções nas zonas de influência do aeroporto devem obedecer aos parâmetros estabelecidos pela COMAER (Comando da Aeronáutica), especialmente em faixas de proteção de obstáculos à navegação aérea. Eventuais excedentes só poderão ser aprovados mediante autorização expressa da autoridade aeronáutica competente.
- (12) Ver Anexo III referente ao Categorização do Uso do solo.
- (13) Empreendimentos de nível de influência mais elevado nos distritos devem ser objeto de parecer do Conselho de Desenvolvimento Urbano.
- (14) Coeficiente de Aproveitamento (CA) em Corredores: nos lotes lindeiros a vias classificadas como Corredor, havendo divergência entre o CA indicado para a zona e o CA do Corredor, aplica-se o MAIOR valor, respeitado o porte permitido pela categoria da via conforme a hierarquização/categorização viária dos COUD e seus parâmetros de licenciamento.
- Obs.: em áreas de proteção histórica (p.ex., ZIHC/Setores de Proteção Patrimonial e entornos) e em áreas de proteção ambiental (macrozonas/unidades de interesse ambiental), prevalecem as normas específicas de preservação e ambientais aplicáveis.
- (15) Padronização da aplicação dos parâmetros de recuos, em especial para lotes de esquina e situações específicas.

I. Das Definições:

- a) Recuo Frontal Zonal (RFZ) - Distância medida em projeção horizontal entre a(s) parte(s) mais avançada(s) da edificação e a(s) testada(s) do lote/terreno,
- b) Recuo Frontal Progressivo (RFP) - Distância medida em projeção horizontal entre a(s) parte(s) mais avançada(s) da edificação e a(s) testadas(s) do lote/terreno, calculado proporcionalmente ao gabarito da edificação, conforme estabelecido no Quadro 3.1 do Anexo II desta Lei;
- c) Recuo Frontal Específico (RFE) - Distância medida em projeção horizontal entre a(s) parte(s) mais avançada(s) da edificação e a(s) testada(s) do lote/terreno, estabelecido conforme Instruções Técnicas;
- d) Recuo Lateral Zonal (RLZ) - Distância medida em projeção horizontal entre a(s) parte(s) mais avançada(s) da edificação e a(s) divisa(s) do lote/terreno(s) lindeiro(s), estabelecido conforme Quadro 3.1 do Anexo III desta Lei e Quadro 3.1 do Anexo II desta Lei;
- e) Recuo Lateral Progressivo (RLP) - Distância medida em projeção horizontal entre a(s) parte(s) mais avançada(s) da edificação e a(s) divisa(s) do lote/terreno(s) lindeiro(s) ou ao logradouro público, calculado proporcionalmente ao gabarito da edificação, com as seguintes condições:
- f) Recuo de Fundo (RF) - Distância medida em projeção horizontal entre a(s) parte(s) mais avançada(s) da edificação e a(s) divisa(s) do fundo do lote/terreno, confrontante a outros lote/terreno(s), conforme estabelecido no Quadro 3.1 do Anexo II desta Lei.

II. Da Aplicação:

- a) Quando se tratar de lote situado em esquina, voltados para duas ou mais vias, a aplicação do Recuo Frontal Zonal (RFZ) se dará em todas as testadas, voltadas para logradouros, independentemente da existência ou não de acessos.
- 1) A exceção ao estabelecido no item a) faz-se aos lotes de esquina, internos a condomínios de lotes e condomínios edilícios, onde poderá ser aplicado o Recuo Lateral Zonal (RLZ) para a(s) testada(s) que não exista(m) acesso(s) de pedestres e de veículos.
- b) Quando se tratar de lote situado em esquina, com testada acima de 10,00m e até 12,00m, a aplicação do Recuo Lateral Zonal (RLZ), poderá ser coincidente ao Recuo Frontal Zonal (RFZ), podendo a edificação encostar-se à divisa lateral do lote vizinho, desde que não possua aberturas, sem prejuízo do Recuo de Fundo (RF), independentemente da existência ou não de acessos.
- c) Quando se tratar de lote situado em esquina, com testada acima de 12,00m, onde ao aplicado o Recuo Frontal Zonal (RFZ) e o Recuo Lateral Zonal (RLZ) o aproveitamento do lote ficar inferior aos terrenos vizinhos na mesma via, poderá ser dispensado o Recuo Lateral Zonal (RLZ), podendo a edificação encostar-se à divisa lateral do lote vizinho, desde que não possua aberturas, sem prejuízo do Recuo de Fundo (RF).
- d) O Recuo de Fundo (RF) será exigido para Corredores de Usos Diversificados e para ZR5, conforme quadro 3.1, do Anexo II, desta Lei, podendo ser ampliado em função de área de luz para iluminação e ventilação e em função de Recuo Lateral Progressivo (RLP).
- 1) As Vias Marginais existentes ou projetadas ao longo dos Corredores de Usos Diversificados poderão utilizar o Recuo Frontal Zonal (RFZ) desde que o acesso de veículos seja realizado através de via local.
- 2) Os Empreendimentos a serem edificados nos Corredores de Usos Diversificados deverão prever recuos de fundo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), independentemente da existência de áreas de luz e recuo de 2,0m (dois metros) quando possuírem mais de 02 pavimentos na existência de áreas de luz.
- 3) Poderá situar-se na área do Recuo de Fundo (RF), edículas com um pavimento, conforme definição constante no Anexo I, desta Lei, sem prejuízo do Recuo Lateral Zonal (RFZ).
- e) Quando se tratar de lote com testada superior a 12,0m situado em esquina, voltados para duas ou mais vias, a aplicação do Recuo Frontal Progressivo (RFP), estabelecido nesta Lei, deverá atender às seguintes restrições:
- 1) Será aplicado o Recuo Frontal Progressivo (RFP) na(s) testada(s) em que houver o acesso principal de pedestre à edificação e guarita. Na(s) testada(s) em que não exista acesso principal de pedestre à edificação e guarita, deverá ser aplicado o Recuo Lateral Progressivo (RLP), não podendo este ser inferior ao mínimo do RFZ exigido para a zona.





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO II

QUADRO 2.1 – Parâmetros, Critérios e Restrições Aplicáveis ao Zoneamento.

MACROZONEAMENTO URBANO 01 - MZU01

ZONA DE USO	RESTRICÇÕES DE USO	SUB-ZONA	CA			CO	CP	RECUOS MÍNIMOS (M)			DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (M)
			CA min.	CA bas.	CA max			FRENTE	LATERAL	FUNDO	LOTE MÍNIMO (M²)	TESTADA (M)	

- 2) Para a análise do Recuo Frontal Progressivo (RFP), na impossibilidade de definição através dos critérios estabelecidos na alínea "a", poderá ser considerada a posição da fachada principal da edificação, a critério da SEINFRA/PMVC.
- f) Quando se tratar de lote situado em esquina, voltados para duas ou mais vias, a aplicação do Recuo Frontal Específico (RFE), estabelecido no Anexo V, desta Lei para usos específicos, será em todas as testadas onde houver acesso principal de pedestre à edificação e guarita. Na testada em que não exista este acesso e guarita, poderá ser aplicado o Recuo Frontal Zonal (RFZ).



ANEXO II

QUADRO 2.2 - PARCELAMENTO DO SOLO - PERCENTUAL MÍNIMO DAS ÁREAS PARA USOS

ZONA DE USO	ÁREAS INSTITUCIONAIS	ÁREAS VERDES E LAZER	SISTEMA VIÁRIO (1)	COMÉRCIO (2)	SERVIÇO (2)
ZPR-01	8%	15%	13%	2%	2%
ZPR-02	8%	15%	13%	2%	2%
ZPR-03	9%	18%	11%	2%	2%
ZPR-04	7%	18%	10%	2%	2%
ZPR-05	7%	15%	13%	2%	2%
ZPR-06	7%	18%	13%	2%	2%
ZPR-07	8%	15%	13%	2%	2%
ZPR-08	8%	15%	13%	2%	2%
ZEIS-01	9%	18%	10%	2%	2%
ZEIS-02	9%	18%	10%	2%	2%
ZEIS-03	9%	18%	10%	2%	2%
ZIHC-01	7%	15%	13%	2%	2%
ZIHC-02	7%	15%	13%	2%	2%
ZUM-01	7%	15%	13%	2%	2%
ZUM-02	7%	15%	13%	2%	2%
ZUM-03	8%	15%	13%	2%	2%
ZUM-04	8%	15%	13%	2%	2%
ZIU	3%	25% (4)	10%	2%	2%
ZSFL-01	7%	15%	13%	2%	2%
ZSFL-02	7%	15%	13%	2%	2%
ZTR-01	9%	15%	11%	2%	2%
ZTR-02	9%	15%	11%	2%	2%
ZTR-03	9%	15%	11%	2%	2%
ZTR-04	9%	15%	11%	2%	2%
ZTR-05	9%	15%	11%	2%	2%
ZPU	-	-	-	-	-
ZUC	-	-	-	-	-
ZOC-01	7%	20%	10%	2%	2%
ZOC-02	7%	20%	10%	2%	2%
ZOC-03	7%	20%	10%	2%	2%
ZOA	-	-	-	-	-
ZUE-02	(3)				
ZUE-03					
ZUE-04					

LEGENDA

- (1) Percentual mínimo de área a ser transferida ao Município, independente do projeto.
- (2) As áreas reservadas a comércio e serviços não serão objeto de transferência ao Município e serão exigidas apenas em parcelamentos para fins residenciais.



- (3) Por se tratar de zona especial de antigas leis de extensão de perímetro urbano com loteamento/condomínios horizontais implantados, não serão necessários percentuais de doação visto que não existem glebas para parcelamentos. Em caso de reparcelamento, com implantação de condomínio ou necessidade de conferência de doações, deverá ser objeto de estudos específicos, considerando percentuais utilizados na aprovação da lei e situação atual da localidade.
- (4) As áreas verdes públicas oriundas de doação em parcelamentos localizados em zona industrial deverão ser entregues com tratamento paisagístico completo, mediante projeto específico, contemplando vegetação arbórea, arbustiva e forração vegetal implantadas predominantemente em solo natural e permeável, com prioridade para espécies nativas ou ambientalmente adequadas ao contexto local, aptas a contribuir para a filtragem do ar, retenção de poeira e material particulado, absorção de poluentes, redução de ilhas de calor, conforto ambiental e formação de barreira vegetal de amortecimento entre usos industriais, sistema viário e áreas sensíveis. A implantação deverá assegurar condições efetivas de estabelecimento da vegetação, manutenção inicial, reposição de mudas e preservação da função ecológica, paisagística e sanitária da área verde, os seguintes critérios serão regulamentados nas instruções técnicas:
- exigência de projeto paisagístico assinado por responsável técnico;
 - previsão de percentual mínimo de solo natural e permeável na área verde;
 - formação de barreira vegetal/cortina arbórea nas divisas com usos industriais ou vias de tráfego intenso;
 - prioridade para espécies nativas, não invasoras e de baixa demanda hídrica;
 - obrigação de manutenção e reposição de mudas por prazo mínimo definido;
 - possibilidade de prever jardins de chuva, valas vegetadas ou biovaletas para reforço da drenagem;
 - vedação de considerar como área verde espaços apenas residuais, fragmentados ou sem dimensão



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

ANEXO III

CATEGORIAS DE USO DO SOLO NO MUNICÍPIO



ANEXO III

QUADROS E TABELAS DOS USOS E ATIVIDADES

- 1** QUADRO 3.1. – Grupos de Uso e Performance de Impacto.
- 2** QUADRO 3.2. – Subgrupos de Uso e Tipologias.
- 3** QUADRO 3.3. – Modelo da Tabela de Classificação das Atividades Conforme o Grupo de Uso Com Porte e Risco.
- 4** QUADRO 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia.



ANEXO III

Quadro 3.1 – Grupos de Uso e Performance de Impacto

Código	Categoria de Uso	Descrição resumida	Performance de Impacto ¹	ID Único	URL Ficha JSON ²
A	Residencial	Unifamiliar, multifamiliar	Baixo	US-A	
B	Comércio	Varejo e atacado	Médio	US-B	
C	Serviços	Escritórios, clínicas, salões, escolas, etc.	Médio	US-C	
D	Edificação Mista	Edificações que abrangem mais de um uso.	Médio	US-D	
E	Indústria	Pequenas, médias e grandes indústrias	Alto	US-E	
F	Institucional	órgãos públicos e entidades sem fins lucrativos	Médio	US-F	
G	Aglomeração de Pessoas	Shoppings, ginásios, teatros, grandes eventos	Alto	US-F	
H	Logística, Transporte e Infraestrutura	Terminais, depósitos, pátios	Alto	US-H	
I	Uso Especial ou Condicionado	Atividades com exigências técnicas específicas	Alto	US-I	
J	Uso Rural e Agropecuário	Agricultura, pecuária, silvicultura	Baixo	US-J	
K	Serviços de Interesse Público	Saneamento, energia, telecomunicações	Médio	US-K	
L	Uso Tecnológico Digital	Hubs, coworking, data centers, incubadoras, informática e comunicação	Médio	US-L	

¹ Impacto de Vizinhança (EIV): Baixo ≤ 30 pts; Médio 31–70 pts; Alto > 70 pts.² Cada URL deve apontar para a ficha JSON consumível via API do SMPGU/GIS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III

Quadro 3.2 – Subgrupos de Uso e Tipologias

GRUPO	SUBGRUPO		TIPOLOGIA		ID ÚNICO	URL FICHA JSON
CÓD.	CÓD.	DESCRIÇÃO	CÓD.	DESCRIÇÃO		
A	A-1	Unifamiliar	A-1.1	Casa		
			A-1.2	Loft		
			A-1.3	Apartamento		
	A-2	Coletiva	A-2.1	Pensionato		
			A-2.2	Internato		
			A-2.3	Convento		
			A-2.4	Mosteiro		
			A-2.5	Seminário		
			A-2.6	Residencial Geriátrico		
	A-3	Plurifamiliar	A-3.1	Casas geminadas e/ou conjugadas		
			A-3.2	Condomínio edilício Horizontal		
			A-3.3	Condomínio edilício Vertical		
			A-3.4	Conjunto habitacional		
			A-3.5	Conjunto habitacional de interesse social		
B	B-1	Comércio de Baixo Risco Urbano	B-1.1	Comércio Atacadista de Baixo Risco Urbano		
			B-1.2	Comércio Varejista de Baixo Risco Urbano		
	B-2	Comércio de Médio Risco Urbano	B-2.1	Comércio Atacadista de Médio Risco Urbano		
			B-2.2	Comércio Varejista de Médio Risco Urbano		
	B-3	Comércio de Alto Risco Urbano	B-3.1	Comércio Atacadista de Alto Risco Urbano		
			B-3.2	Comércio Varejista de Alto Risco Urbano		
	C-1	Serviços Alimentícios	C-1.1	Centro de Abastecimento		
			C-1.2	Feira Livre		
			C-1.3	Mercados (Minimercado, Super, Hiper, Atacado).		
			C-1.4	Padaria.		
			C-1.5	Restaurante / Pizzaria.		
			C-1.6	Lanchonete; Bar e similares.		
			C-1.7	Fast food		
			C-1.8	Serviços de catering, buffet e outros serviços de comida preparada.		
			C-1.9	Outros serviços alimentícios não mencionados anteriormente.		
			C-2.1	Unidades de Saúde (USF, UBS, CS)		
			C-2.2	Clínica Médica		
			C-2.3	Clínica Odontológica		
			C-2.4	Hospital sem Internamento (Atividades de atendimento hospitalar).		



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III

Quadro 3.2 – Subgrupos de Uso e Tipologias

GRUPO	SUBGRUPO		TIPOLOGIA		ID ÚNICO	URL FICHA JSON
CÓD.	CÓD.	DESCRIÇÃO	CÓD.	DESCRIÇÃO		
	C-2	Serviços de Saúde e Assistência Social	C-2.5	Hospital com Internamento (Atividades de atendimento hospitalar).		
			C-2.6	Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes		
			C-2.7	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica		
			C-2.8	Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos		
			C-2.9	Atividades de apoio à gestão de saúde		
			C-2.10	Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente		
			C-2.11	Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes, e de infraestrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares.		
			C-2.12	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química.		
			C-2.13	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares		
			C-2.14	Serviços de assistência social sem alojamento		
			C-2.15	Atividades Veterinárias		
	C-3	Serviços Educacional	C-3.1	Educação Infantil - Creche		
			C-3.2	Educação Infantil – Pré-Escola		
			C-3.3	Ensino Fundamental		
			C-3.4	Ensino Médio		
			C-3.5	Ensino Superior - Graduação		
			C-3.6	Educação superior - graduação e pós-graduação		
			C-3.7	Educação superior - pós-graduação e extensão		
			C-3.8	Educação profissional de nível técnico		
			C-3.9	Educação profissional de nível tecnológico		
			C-3.10	Atividades de apoio à educação		
			C-3.11	Ensino de esportes		
			C-3.12	Ensino de arte e cultura		
			C-3.13	Ensino de idiomas		
			C-3.14	Atividades de ensino não especificadas anteriormente		
			C-3.15	Pesquisa e desenvolvimento científico		





ANEXO III

Quadro 3.2 – Subgrupos de Uso e Tipologias

GRUPO	SUBGRUPO		TIPOLOGIA		ID ÚNICO	URL FICHA JSON
CÓD.	CÓD.	DESCRIÇÃO	CÓD.	DESCRIÇÃO		
C	C-4	Serviços de Artes, Cultura, Esporte e Recreação	C-4.1	Gestão de instalações de esportes		
			C-4.2	Atividades de condicionamento físico (Academias).		
			C-4.3	Atividades esportivas não especificadas anteriormente		
			C-4.4	Cinema.		
			C-4.5	Salão de Festas.		
			C-4.6	Atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente.		
	C-5	Serviços de Hospedagem	C-5.1	Hotéis e similares		
			C-5.2	Hotel Residência (Apart-Hotel e similares)		
			C-5.3	Hostel, Albergue e similares		
			C-5.4	Motel e similares		
			C-5.5	Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente.		
	C-6	Serviços profissionais, pessoais e técnicos – Escritórios e Sedes de Empresas	C-6.1	Atividades Imobiliárias.		
			C-6.2	Atividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria.		
			C-6.3	Atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão empresarial		
			C-6.4	Serviços de arquitetura e engenharia.		
			C-6.5	Testes e análises técnicas.		
			C-6.6	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas		
			C-6.7	Aluguéis não imobiliários e gestão de ativos intangíveis não financeiros		
			C-6.8	Seleção, agenciamento e locação de mão de obra		
			C-6.9	Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas		
			C-6.10	Atividades de vigilância, segurança e investigação		
			C-6.11	Serviços para edifícios e atividades paisagísticas		
			C-6.12	Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas.		
	C-7	Serviços Financeiros	C-7.1	Atividades de Serviços Financeiros (Bancos/Agencias/Similares/)		
			C-7.2	Seguros, Resseguros, Previdência Complementar e Planos De Saúde		
			C-7.3	Atividades Auxiliares Dos Serviços Financeiros, Seguros, Previdência Complementar e Planos De Saúde		



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III

Quadro 3.2 – Subgrupos de Uso e Tipologias

GRUPO	SUBGRUPO		TIPOLOGIA		ID ÚNICO	URL FICHA JSON
CÓD.	CÓD.	DESCRIÇÃO	CÓD.	DESCRIÇÃO		
	C-8	Serviços de Beleza	C-8.1	Barbearia		
			C-8.2	Salão de Beleza		
			C-8.3	Centro de Estética		
			C-8.4	Outros serviços de beleza não mencionados anteriormente.		
	C-9	Serviços de reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos.	C-9.1	Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação		
			C-9.2	Reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos		
	C-10	Outras atividades de serviços pessoais	C-10.1	Lavanderias, tinturarias e toalheiros.		
			C-10.2	Atividades funerárias e serviços relacionados.		
			C-10.3	Serviços domésticos.		
			C-10.4	Atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente.		
D	D-1	Edificação Mista - Comercial e Residencial	D-1.1	Edificação Uniresidencial com loja(s)		
			D-1.2	Edificação multiresidencial com loja(s)		
	D-2	Edificação Mista – Serviços e Residencial	D-2.1	Edificação Uniresidencial com Serviços		
			D-2.2	Edificação multiresidencial com Serviços		
	D-3	Edificação Mista - Diferentes Usos exceto residencial	D-3.1	Subgrupos de usos deverão ser indicados em planta conforme as diferentes tipologias.		
E	E-1	Indústria Extrativista	E-1.1	Indústria de Pequeno Risco		
			E-1.2	Indústria de Médio Risco		
			E-1.3	Indústria de Alto Risco		
	E-2	Indústria de Transformação	E-2.1	Indústria de Pequeno Risco		
			E-2.2	Indústria de Médio Risco		
			E-2.3	Indústria de Alto Risco		
	F-1	Governamentais (Sede)	F-1.1	Administração pública em geral.		
			F-1.2	Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais.		
			F-1.3	Regulação das atividades econômicas.		
			F-1.4	Relações exteriores		
			F-1.5	Defesa		
			F-1.6	Justiça		
			F-1.7	Segurança e ordem pública		
			F-1.8	Defesa Civil		
			F-1.9	Seguridade social obrigatória		



ANEXO III

Quadro 3.2 – Subgrupos de Uso e Tipologias

GRUPO	SUBGRUPO		TIPOLOGIA		ID ÚNICO	URL FICHA JSON
CÓD.	CÓD.	DESCRIÇÃO	CÓD.	DESCRIÇÃO		
F	F-2	Organizações sem fins lucrativos (Sede da Organização)	F-2.1	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais.		
			F-2.2	Atividades de organizações associativas profissionais.		
			F-2.3	Atividades de organizações sindicais.		
			F-2.4	Atividades de associações de defesa de direitos sociais.		
			F-2.5	Atividades de organizações religiosas.		
			F-2.6	Atividades de organizações políticas.		
			F-2.7	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte.		
			F-2.8	Atividades associativas não especificadas anteriormente		
	F-3	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais (Sede)	F-3.1	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais		
G	G-1	Comercial	G-1.1	Shopping Center / Centro Comercial		
			G-1.2	Galeria Comercial		
			G-1.3	Mercado Popular (Camelodromo)		
	G-2	Esporte e Lazer	G-2.1	Arena, Rodeio e Congêneres		
			G-2.2	Centro de Convenções		
			G-2.3	Complexo Social Desportivo (Vila Olímpica congêneres)		
			G-2.4	Complexo Turístico		
			G-2.5	Estádio		
			G-2.6	Empreendimento destinado a jogos de azar		
			G-2.7			
	G-3	Espaços Públicos Abertos	G-3.1	Jardim Botânico		
			G-3.2	Jardim Zoológico		
			G-3.3	Parque de Diversões		
			G-3.4	Parque de Exposições		
			G-3.5	Parque Urbano		
			G-3.6	Parque Aquático		
	G-4	Espaços Culturais	G-4.1	Atividades de bibliotecas e arquivos		
			G-4.2	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares		
			G-4.3	Restauração e conservação de lugares e prédios históricos		
			G-4.4	Templo Religioso		
			H-1.1	Estacionamento de Veículos		
			H-1.2	Armazenamento, Carga e Descarga		



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III

Quadro 3.2 – Subgrupos de Uso e Tipologias

GRUPO	SUBGRUPO		TIPOLOGIA		ID ÚNICO	URL FICHA JSON
CÓD.	CÓD.	DESCRIÇÃO	CÓD.	DESCRIÇÃO		
H	H-1	Logística	H-1.3	Correio e outras atividades de entrega.		
			H-1.4	Concessionárias de Rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados.		
			H-1.5	Terminais Rodoviários e Ferroviários.		
			H-1.6	Gestão de Portos e Terminais.		
			H-1.7	Atividades de Agenciamento Marítimo.		
			H-1.8	Atividades auxiliares dos transportes em geral.		
			H-1.9	Atividades relacionadas à organização do transporte de carga		
	H-2	Transporte	H-2.1	Transporte terrestre de passageiros		
			H-2.2	Transporte terrestre de carga		
			H-2.3	Transporte aquaviário de Passageiros		
			H-2.4	Transporte aquaviário de carga		
			H-2.5	Transporte aéreo de passageiros		
			H-2.6	Transporte aéreo de carga		
			H-2.7	Transporte espacial		
	H-3	Infraestrutura	H-3.1	Construção de Edifícios		
			H-3.2	Obras de Infraestrutura		
			H-3.3	Serviços Especializados para construção		
I	I-1	Serviços Perigosos	I-1.1	Posto de Abastecimento (Comércio a varejo de combustíveis).		
			I-1.2	Posto de Lavagem e/ou Lubrificação		
			I-1.3	Comércio de Veículos/Peças com prestação de serviços afins de posto		
			I-1.4	Distribuição de Gás GLP.		
	I-2	Comércio de Produtos Perigosos	I-2.1	Comércio Varejista de Produtos Perigosos		
			I-2.2	Comércio Atacadista de Produtos Perigosos		
	I-3	Armazenamento de Produtos Perigosos	I-3.1	Depósitos de Combustíveis e lubrificantes em geral		
			I-3.2	Depósitos de Gases em geral		
			I-3.3	Depósitos de Produtos explosivos e Inflamáveis em geral		
			I-3.4	Depósitos de Materiais de construção inflamáveis em geral		
J	J-1	Agricultura, Pecuária e serviços relacionados	J-1.1	Produção de Lavouras Temporárias		
			J-1.2	Horticultura e Floricultura		
			J-1.3	Produção de lavouras permanentes		
			J-1.4	Produção de sementes e mudas certificadas		
			J-1.5	Pecuária		
			J-1.6	Atividades de apoio à agricultura e à pecuária; atividades de		
				pós-colheita.		



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III

Quadro 3.2 – Subgrupos de Uso e Tipologias

GRUPO		SUBGRUPO		TIPOLOGIA		ID ÚNICO	URL FICHA JSON
CÓD.	CÓD.	DESCRIÇÃO	CÓD.	DESCRIÇÃO			
	J-2	Produção Florestal	J-1.7	Caça e serviços relacionados			
			J-2.1	Produção florestal - florestas plantadas			
			J-2.2	Produção florestal - florestas nativas			
			J-2.3	Atividades de apoio à produção florestal			
	J-3	Pesca e Aquicultura	J-3.1	Pesca			
			J-3.2	Aquicultura			
K	K-1	Eletricidade, Gás e outras utilidades	K-1.1	Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica			
			K-1.2	Produção e distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas (gasodutos)			
			K-1.3	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado			
	K-2	Água e Esgoto	K-2.1	Captação, tratamento e distribuição de água			
			K-2.2	Esgoto e atividades relacionadas			
	K-3	Gestão de Resíduos	K-3.1	Coleta de resíduos			
			K-3.2	Tratamento e disposição de resíduos			
			K-3.3	Recuperação de materiais			
			K-3.4	Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos			
	K-4	Telecomunicações	K-4.1	Telecomunicações por fio			
			K-4.2	Telecomunicações sem fio			
			K-4.3	Telecomunicações por satélite			
			K-4.4	Operadoras de televisão por assinatura			
			K-4.5	Outras atividades de telecomunicações			
L	L-1	Informação e Comunicação	L-1.1	Edição e edição integrada à impressão.			
			L-1.2	Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão; gravação de som e edição de música			
			L-1.3	Atividades de rádio e de televisão			
			L-1.4	Atividades dos serviços de Tecnologia da informação			
			L-1.5	Atividades de prestação de serviços de informação			
	L-2	Inovação Tecnológica	L-2.1	Hub de Inovação			
			L-2.2	Coworking Urbano			
			L-2.3	Centro de Dados (Data Center)			
			L-2.4	Escritório Digital Autônomo			
			L-2.5	Laboratório de Prototipagem (Fab Lab)			



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	MARGINAL VTR	MARGINAL VA-I	PORTE					VAGAS					
						VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
A	A-1	A-1.1	Baixo	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	Até 200,00 m²	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	-		
											Acima de 200,00 m²	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	-		
		A-1.2	Baixo	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	Até 50 m²	Isento				
											De 50 a 200 m²	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	-		
											Acima de 200 m²	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	-		
		A-1.3	Baixo	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	-	Mínimo aprovado no prédio	-	-		
	A-2	A-2.1	Médio	S/L	S/L	Até 10.000,00 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	Até 100 m²	Isento	1	1		-
											De 100 a 500 m²	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	1	1		-
											Acima de 500 m²	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	2	1		-
		A-2.2	Médio	S/L	S/L	Até 2.500,00 m²	Até 2.500 m²	Até 750 m²	Até 500 m²	P	Até 100 m²	Isento	1	1		-
											De 100 a 500 m²	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	1	1		-
											Acima de 500 m²	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	2	1		-
		A-2.3	Baixo	S/L	S/L	Até 3.000,00 m²	Até 3.000 m²	Até 1.000 m²	Até 750 m²	Até 500 m²	Até 100 m²	Isento	1	1		-
											De 100 a 500 m²	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	1	1		-
											Acima de 500 m²	1 vaga a cada 200 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	2	1		-
		A-2.4	Baixo	S/L	S/L	Até 3.000,00 m²	Até 3.000 m²	Até 1.000 m²	Até 750 m²	Até 500 m²	Até 100 m²	Isento	1	1		-
											De 100 a 500 m²	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	1	1		-
											Acima de 500 m²	1 vaga a cada 200 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	2	1		-
		A-2.5	Médio	S/L	S/L	Até 5.000,00 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 750 m²	P	Até 100 m²	Isento	1	1		-
											De 100 a 500 m²	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	1	1		-
											Acima de 500 m²	1 vaga a cada 200 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	2	1		-
		A-2.6	Médio	S/L	S/L	Até 5.000,00 m²	Até 5.000 m²	Até 3.000 m²	Até 1.500 m²	P	Até 200 m²	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	1	1		-
											De 200 a 500 m²	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	1	1		-
											Acima de 500 m²	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	2	1		-
	A-3	A-3.1	Baixo	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	Até 200,00 m² / unid.	01 vaga / Unid. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	-		
											Acima de 200,00 m² / unid.	02 vagas / Unid. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	-		
		A-3.2	Médio	S/L	S/L	Até 500 U.a.	Até 500 U.a.	Até 250 U.a.	Até 150 U.a.	Até 60 U.a.	-	01 vaga para cada unidade + vagas de acordo outras atividades (salão de festa, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	03 vagas	01 vaga		Prever área de acumulação em função do tempo de espera
		A-3.3	Médio	S/L	S/L	Até 300 U.a.	Até 300 U.a.	Até 150 U.a.	Até 80 U.a.	Até 30 U.a.	-	01 vaga para cada unidade + vagas de acordo outras atividades (salão de festa, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	03 vagas	01 vaga		Prever área de acumulação em função do tempo de espera



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS					
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
		A-3.4	Médio	S/L	S/L	Até 600 U.a.	Até 600 U.a.	Até 350 U.a.	Até 200 U.a.	Até 80 U.a.	-	01 vaga para cada unidade + vagas de acordo outras atividades (salão de festa, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	03 vagas	01 vaga		Prever área de acumulação em função do tempo de espera
		A-3.5	Médio	S/L	S/L	Até 800 U.a.	Até 600 U.a.	Até 400 U.a.	Até 250 U.a.	Até 100 U.a.	-	01 vaga para cada unidade + vagas de acordo outras atividades (salão de festa, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	03 vagas	01 vaga		Prever área de acumulação em função do tempo de espera
B	B-1	B-1.1	Baixo	S/L	S/L	Até 30.000,00 m²	Até 20.000 m²	Até 7.500 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Até 500 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 100 m² de área de vendas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga		-
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 70 m² de área de vendas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área de vendas, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 50 m² (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	03 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área de vendas, com mínimo de 06 vagas (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
		B-1.2	Baixo	S/L	S/L	Até 20.000 m²	Até 10.000 m²	Até 2.000 m²	Até 1.000 m²	Até 700 m²	Até 500 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 70 m² (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 500 até 1.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 50 m² (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	04 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 1.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 25 m² (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	06 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área de vendas, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
	B-2	B-2.1	Médio	S/L	S/L	Até 20.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	P	Até 500 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 100 m² (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 70 m² (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área de vendas, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 50 m² (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	03 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área de vendas, com mínimo de 06 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
		B-2.2	Médio	S/L	S/L	Até 10.000,00 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 500 m²	P	Até 500 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 70 m² (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 500 até 1.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 50 m² (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	04 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 1.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 25 m² (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	06 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área de vendas, com mínimo de 02 vagas (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
	B-3	B-3.1	Alto	S/L	S/L	Até 10.000,00 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P	P	Até 500 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 70 m² (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 500 até 1.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	04 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
											Acima de 1.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 25 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	05 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 02 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
		B-3.2	Alto	S/L	S/L	Até 7.500,00 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	P	Até 500 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 02 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III															
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia															
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS				
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação
											Acima de 5.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 03 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)	
		C-1.1	Muito Alto	S/L	S/L	Até 20.000,00 m²	Até 10.000 m²	P	P	P	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 02 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)	
											Acima de 5.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 03 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	
		C-1.2	Alto	S/L	S/L	Até 20.000,00 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P	Até 500 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)	
											Acima de 5.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 6 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 03 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	
		C-1.3	Muito Alto	S/L	S/L	Até 25.000,00 m²	Até 15.000 m²	Até 7.000 m²	Até 2.500 m²	Até 700 m²	Até 500 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 21 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área de vendas, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)	
											Acima de 5.000 m² de área de vendas.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área de vendas, com mínimo de 6 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 03 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	
		C-1.4	Médio	S/L	S/L	Até 25.000 m²	Até 15.000 m²	Até 7.500 m²	Até 5.000m²	Até 750 m²	Até 500 m² de área do salão de refeições.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área do salão de refeições.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área do salão de refeições, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 3,5 m x 21 m)	
											Acima de 5.000 m² de área do salão de refeições.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área do salão de refeições, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 2.500 m² de área do salão de refeições, com mínimo de 3 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	
											Até 500 m² de área do cliente de refeições.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS					
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
	C-1	C-1.5	Alto	S/L	S/L	Até 20.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.000m²	Até 250 m²	Acima de 500 até 5.000 m² de área do cliente.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área do cliente, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 3,5 m × 21 m)		
											Acima de 5.000 m² de área do cliente.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área do cliente, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 2.500 m² de área do cliente, com mínimo de 3 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).		
		C-1.6	Alto	S/L	S/L	Até 20.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.000m²	Até 250 m²	Até 500 m² de área do cliente.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área do cliente.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área do cliente, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 3,5 m × 21 m)		
											Acima de 5.000 m² de área do cliente.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área do cliente, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 2.500 m² de área do cliente, com mínimo de 3 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).		
		C-1.7	Alto	S/L	S/L	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 100 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 200 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 150 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	02 vagas (dimensão mínima 3,5 m × 21 m)		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 3 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).		
		C-1.8	Alto	S/L	S/L	Até 5.000 m²	Até 2.000 m²	Até 1.000 m²	Até 500m²	Até 250 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 200 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 150 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 3,5 m × 21 m)		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída., com mínimo de 06 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 3 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).		
		C-1.9	Alto	S/L	S/L	Até 5.000 m²	Até 2.000 m²	Até 1.000 m²	Até 500m²	Até 250 m²	Até 500 m² de área do construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
	Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.										1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	02 vagas (dimensão mínima 3,5 m × 21 m)			
	Acima de 5.000 m² de área construída.										1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área do cliente, com mínimo de 3 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).			





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS					
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
		C-2.1	Alto	S/L	S/L	Até 50.000 m²	Até 25.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 750 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 5,0 m) se houver pronto atendimento.
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vagas (dimensão mínima 3,5 m × 21 m)		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída., com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 3 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).		
		C-2.2	Médio	S/L	S/L	Até 50.000 m²	Até 25.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 750 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 5,0 m) se houver pronto atendimento.
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída., com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 3 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).		
		C-2.3	Médio	S/L	S/L	Até 50.000 m²	Até 25.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 750 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 5,0 m) se houver pronto atendimento.
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área construída., com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 3 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).		
		C-2.4	Alto	S/L	S/L	Até 50.000 m²	Até 50.000 m²	Até 25.000 m²	Até 10.000 m²	Até 1.000 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 5,0 m) se houver pronto atendimento.
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área útil, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 25 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área útil, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 3 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).		
		C-2.5	Muito Alto	S/L	S/L	Até 50.000 m²	Até 50.000 m²	Até 25.000 m²	Até 10.000 m²	P	Até 10.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 2 leitos.	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 2.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 21 m)		01 vaga de ambulância a cada 2.000 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 5,0 m)
											Acima de 10.000 até 25.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 3 leitos.	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 2.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvv.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III															
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia															
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	MARGINAL VTR	MARGINAL VA-I	PORTE					VAGAS				
						VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação
C-2	C-2	C-2.6	Médio	S/L	S/L	Até 2.000,00 m²	Até 1.500 m²	Até 800 m²	Até 400 m²	P	Acima de 25.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 5.000 m² de área construída.	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 2.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 55 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 06 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 02 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	
											Até 100 m² de área construída.	1 vaga a cada 20 m² de área do pátio destinado ao estacionamento das ambulâncias.	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 100 até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 10 m² de área do pátio destinado ao estacionamento das ambulâncias.	02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
		C-2.7	Alto	S/L	S/L	Até 50.000 m²	Até 25.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 750 m²	Acima de 500 m² de área construída.		03 vagas. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	
											Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).	01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 5,0 m) se houver pronto atendimento.
		C-2.8	Médio	S/L	S/L	Até 50.000 m²	Até 25.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 750 m²	Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 25 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 3 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	
											Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).	01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 5,0 m) se houver pronto atendimento.
		C-2.9	Baixo	S/L	S/L	Até 50.000 m²	Até 25.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 750 m²	Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 25 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	
											Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).	01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 5,0 m) se houver pronto atendimento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III															
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia															
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	PORTE					VAGAS				
						VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	pronto atendimento.
		C-2.10	Alto	S/L	S/L	Até 50.000 m²	Até 25.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 750 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 25 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).	01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 5,0 m) se houver
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 25 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	pronto atendimento.
		C-2.11	Alto	S/L	S/L	Até 50.000 m²	Até 25.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	P	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 200 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).	01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 5,0 m) se houver
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 150 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	pronto atendimento.
		C-2.12	Alto	S/L	S/L	Até 50.000 m²	Até 25.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	P	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 200 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).	01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 5,0 m) se houver
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 150 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	pronto atendimento.
											Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 200 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III															
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia															
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS					
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação
		C-2.13	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 300 m²	P	Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 02 vaga. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).	01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 5,0 m) se houver pronto atendimento.
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 150 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	
		C-2.14	Médio	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.000 m²	Até 600,00 m²	Até 350 m²	Até 100 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 200 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	01 vaga de ambulância a cada 2.500 m² de área construída com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 5,0 m) se houver pronto atendimento.
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 02 vaga. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).	
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 150 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	
		C-2.15	Alto	S/L	S/L	Até 25.000,00 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 02 vaga. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).	
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).	
	C-3.1	Médio		S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 7.500 m²	até 2.500 m²	até 500 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	05 vagas mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 21 m).	





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS						
				MARGINAL VTR	MARGINAL VA-I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
											Acima de 5.000 m² de área construída.	10 vagas mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-3.2	Médio	S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 7.500 m²	até 2.500 m²	até 500 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	05 vagas mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 21 m).		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	10 vagas mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-3.3	Alto	S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 7.500 m²	até 2.500 m²	até 500 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	05 vagas mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 21 m).		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	10 vagas mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-3.4	Alto	S/L	S/L	Até 25.000	até 15.000	até 7.500	Até 2.500	Até 500	Até 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS						
				MARGINAL VTR	MARGINAL VA-I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
C	C-3	C-3.1	Muito Alto	S/L	S/L	m²	até 15.000 m²	m²	m²	m²	Acima de 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-3.5	Muito Alto	S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 5.000 m²	P	P	Até 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-3.6	Muito Alto	S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 5.000 m²	P	P	Até 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-3.7	Alto	S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 5.000 m²	P	P	Até 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-3.8	Alto	S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 5.000 m²	P	P	Até 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-3.9	Muito Alto	S/L	S/L	m²	até 15.000 m²	m²	m²	m²	Acima de 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS						
				MARGINAL VTR	MARGINAL VA-I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
		C-3.8	Alto	S/L	S/L	m²	até 5.000 m²	m²			Acima de 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).		
		C-3.9	Alto	S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 5.000 m²	P	P	Até 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	01 vaga a cada 20 alunos mais 1 vaga a cada sala funcional (salas de aula, salas de leitura, direção, coordenação, atendimento, apoio pedagógico e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²) (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).		
		C-3.10	Baixo	S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 7.500 m²	até 2.500 m²	até 500 m²	Até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área útil, com mínimo de 03 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m).		
		C-3.11	Alto	S/L	S/L	até 10.000 m²	até 5.000 m²	até 2.500 m²	até 1.000 m²	Até 250 m²	Qualquer	1 vaga a cada 30 m² de área útil. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..			
		C-3.12	Alto	S/L	S/L	até 10.000 m²	até 5.000 m²	até 2.500 m²	até 1.000 m²	Até 250 m²	Qualquer	1 vaga a cada 30 m² de área útil. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..			
		C-3.13	Médio	S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 7.500 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 30 m² de área útil. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..			



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS						
				MARGINAL VTR	MARGINAL VA-I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
		C-3.14	Alto	S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 7.500 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 30 m² de área útil. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
		C-3.15	Médio	S/L	S/L	até 25.000 m²	até 15.000 m²	até 7.500 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 30 m² de área útil. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
	C-4	C-4.1	Alto	S/L	S/L	até 10.000 m²	até 10.000 m²	até 2.500 m²	até 1.500 m²	Até 500 m²	Até 1.000 m² de construída	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)			
											Acima de 1.000 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 1.000 m² de área útil, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)			
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 25 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga a cada 500 m² de área útil, com mínimo de 05 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)			
		C-4.2	Alto	S/L	S/L	até 10.000 m²	até 10.000 m²	até 2.500 m²	até 1.500 m²	Até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 20 m² de área útil. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
		C-4.3	Alto	S/L	S/L	até 10.000 m²	até 10.000 m²	até 2.500 m²	até 1.500 m²	Até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 20 m² de área útil. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
		C-4.4	Alto	S/L	S/L	até 10.000 m²	até 10.000 m²	até 2.500 m²	até 1.500 m²	P	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante a atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m² etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.			
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante a atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m² etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.			
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante a atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.			
											Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante a atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS					
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
		C-4.5	Alto	S/L	S/L	até 10.000 m²	até 10.000 m²	até 2.500 m²	até 1.500 m²	P	Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante a atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	02 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante a atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.			01 vaga a cada 5.000 m² de área de construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)
		C-4.6	Alto	S/L	S/L	até 10.000 m²	até 10.000 m²	até 2.500 m²	até 1.500 m²	P	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante a atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante a atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	02 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
	Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante a atividade)										1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área de construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)			
	Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante a atividade)										1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área de construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)			
		C-5.1	Alto	S/L	S/L	até 30.000 m²	até 15.000 m²	até 7.500 m²	até 5.000 m²	P	Até 1.000 m² de construída	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.			
											Acima de 1.000 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..			
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 25 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m).		
		C-5.2	Alto	S/L	S/L	até 20.000 m²	até 10.000 m²	até 5.000 m²	até 2.500 m²	P	Até 1.000 m² de construída	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.			
											Acima de 1.000 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..			





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	PORTE					VAGAS					
						VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
	C-5	C-5.3	Alto	S/L	S/L	até 10.000 m²	até 5.000 m²	até 2.500 m²	até 1.000 m²	P	Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 25 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Até 1.000 m² de construída	1 vaga a cada 70 m² de área de utilização prolongada. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)			
											Acima de 1.000 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área de utilização prolongada. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)			
		C-5.4	Alto	S/L	S/L	até 20.000 m²	até 10.000 m²	até 5.000 m²	até 2.500 m²	P	Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 30 m² de área de utilização prolongada. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 2.500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Até 1.000 m² de construída	1 vaga a cada 70 m² de área de utilização prolongada. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)			
											Acima de 1.000 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área de utilização prolongada. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	02 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)			
		C-5.5	Alto	S/L	S/L	até 20.000 m²	até 10.000 m²	até 2.500 m²	até 1.000 m²	P	Até 1.000 m² de construída	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.			
											Acima de 1.000 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..			
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 25 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
	C-6.1	Baixo	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²		Até 500 m² de construída	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	-		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS						
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
C-6		C-6.2	Baixo	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Até 1.000 m² de construída	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-		
											Acima de 1.000 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	-		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-6.3	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Até 500 m² de construída	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	-		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-6.4	Baixo	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..			
		C-6.5	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Até 100 m² de área construída.	1 vaga a cada sala funcional (Sala de preparação e análise de amostras, sala de controle de equipamentos de ensaio, sala de calibração de instrumentos técnicos, sala para análise de dados e demais ambientes com área igual ou superior a 8 m²) + 1 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	-		
											Acima de 100 até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada sala funcional (Sala de preparação e análise de amostras, sala de controle de equipamentos de ensaio, sala de calibração de instrumentos técnicos, sala para análise de dados e demais ambientes com área igual ou superior a 8 m²) + 1 vaga a cada 50 m² de área de espera de público. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento de 5 metros.	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Acima de 500 m² de área construída.	instrumentos técnicos, sala para análise de dados e demais ambientes com área igual ou superior a 8 m²) + 1 vaga a cada 50 m² de área de espera de público. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Até 500 m² de construída	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS						
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
		C-6.6	Baixo	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-6.7	Baixo	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Até 500 m² de construída	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)			
											Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..			
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..			
		C-6.8	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..			
		C-6.9	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..			
		C-6.10	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..			
		C-6.11	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-6.12	Baixo	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Até 500 m² de construída	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS						
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
	C-7	C-7.1	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Acima de 500 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão..	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão..	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-7.2	Baixo	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Até 1.000 m² de construída	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-		
											Acima de 1.000 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	-		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-7.3	Baixo	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Até 1.000 m² de construída	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-		
											Acima de 1.000 até 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	-		
											Acima de 5.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
	C-8	C-8.1	Baixo	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 30 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..	-		
		C-8.2	Médio	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 30 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão.	-		
		C-8.3	Médio	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão..	-		



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS						
				MARGINAL VTR	MARGINAL VA-I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
		C-8.4	Baixo	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 20 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão.	-		
	C-9	C-9.1	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Até 70 m² de construída	1 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	-		
											Acima de 70 até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-		
											Acima de 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 08 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-9.2	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Até 70 m² de construída	1 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	-		
											Acima de 70 até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-		
											Acima de 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 08 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
	C-10	C-10.1	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Até 70 m² de construída	1 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	-		
											Acima de 70 até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Acima de 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 08 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-10.2	Alto	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.500 m²	Até 500 m²	Até 70 m² de construída	1 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Acima de 70 até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
											Acima de 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 08 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		
		C-10.3	Baixo	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.500 m²	Até 500 m²	Até 70 m² de construída	1 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-			
											Acima de 70 até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)			
											Acima de 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 08 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.			
											Até 70 m² de construída	1 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																		
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																		
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS							
				MARGINAL VTR	MARGINAL VA-I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações		
		C-10.4	Baixo	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.500 m²	Até 500 m²	Acima de 70 até 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).				
											Acima de 500 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 08 vagas. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m).				
D	D-1	D-1.1	Alto	S/L	S/L	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	As vagas de estacionamento deverão ser exigidas conforme a tipologia de cada atividade, respeitando os parâmetros estabelecidos nesta lei.							
		D-1.2	Alto	S/L	S/L	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	As vagas de estacionamento deverão ser exigidas conforme a tipologia de cada atividade, respeitando os parâmetros estabelecidos nesta lei.							
	D-2	D-2.1	Muito Alto	S/L	S/L	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	As vagas de estacionamento deverão ser exigidas conforme a tipologia de cada atividade, respeitando os parâmetros estabelecidos nesta lei.							
		D-2.2	Muito Alto	S/L	S/L	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	De acordo com o máximo para cada atividade	As vagas de estacionamento deverão ser exigidas conforme a tipologia de cada atividade, respeitando os parâmetros estabelecidos nesta lei.							
	D-3	D-3.1		S/L	S/L	De acordo com o máximo para cada atividade				P	P	As vagas de estacionamento deverão ser exigidas conforme a tipologia de cada atividade, respeitando os parâmetros estabelecidos nesta lei.						
E	E-1	E-1.1	Alto	Até 2.000 m²	Até 1.000 m²	Até 750 m²	Até 500 m²	P	P	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 21 m).				
		E-1.2	Muito Alto	Até 1.000 m²	Até 750 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	P	P	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 21 m).				
		E-1.3	Muito Alto	Somente Zona Industrial							Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 21 m).				
	E-2	E-2.1	Alto	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.000 m²	Até 1.000 m²	Até 750 m²	Até 500 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 21 m).				
		E-2.2	Muito Alto	Até 5.000 m²	Até 2.000 m²	Até 1.000 m²	Até 750,00 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 21 m).				
		E-2.3	Muito Alto	Até 2.000 m²	Até 1.000 m²	Até 750,00 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	P	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 01 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 21 m).				
		F-1.1	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-					
		F-1.2	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-					





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III															
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia															
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS					
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação
F	F-1	F-1.3	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²	Qualquer	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	-	
		F-1.4	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-1.5	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-1.6	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-1.7	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-1.8	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-1.9	Médio	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
	F-2	F-2.1	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-2.2	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-2.3	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-2.4	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-2.5	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-2.6	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-2.7	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
		F-2.8	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²			-		
	F-3	F-3.1	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 250 m²					
G-1	G-1.1	Muito Alto		S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	P	P	Até 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima a todas as entradas principais, distribuídas em cada ponto de acesso, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 5.000 m² de área de construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima a todas as entradas principais, distribuídas em cada ponto de acesso, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)	
	G-1.2	Alto		S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	Até 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima a todas as entradas principais, distribuídas em cada ponto de acesso, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)	





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS						
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
		G-1.3	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 750 m²	Até 250 m²	Acima de 5.000 m² de área de construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima a todas as entradas principais, distribuídas em cada ponto de acesso, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
											Até 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima a todas as entradas principais, distribuídas em cada ponto de acesso, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima a todas as entradas principais, distribuídas em cada ponto de acesso, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
		G-2.1	Muito Alto	S/L	S/L	Objeto de Estudo de Impacto Específico por Equipe Multidiscipli nar	Objeto de Estudo de Impacto Específico o por Equipe Multidisc iplinar	P	P	P	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	02 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de construída, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 03 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
		G-2.2	Muito Alto	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	P	P	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 70 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	02 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS					
				MARGINAL VTR	MARGINAL VA-I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
G-2		G-2.3	Muito Alto	S/L	S/L	Objeto de Estudo de Impacto Especifico por Equipe Multidisciplinar	Objeto de Estudo de Impacto Especifico por Equipe Multidisciplinar	P	P	P	Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	01 vaga a cada 1.000 m² de área de construída, com mínimo de 05 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
											Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	02 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de construída, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 03 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
		G-2.4	Muito Alto	S/L	S/L	Objeto de Estudo de Impacto Especifico por Equipe Multidisciplinar	Objeto de Estudo de Impacto Especifico por Equipe Multidisciplinar	P	P	P	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 70 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	02 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	01 vaga a cada 1.000 m² de área de construída, com mínimo de 05 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
											Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS					
				MARGINAL VTR	MARGINAL VA-I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
G	G-2.5	Muito Alto	S/L	S/L	Objeto de Estudo de Impacto Específico por Equipe Multidisciplinar	Objeto de Estudo de Impacto Específico por Equipe Multidisciplinar		P	P	P	Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	02 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de construída, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 03 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
											Até 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada , com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima a todas as entradas principais, distribuídas em cada ponto de acesso, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima a todas as entradas principais, distribuídas em cada ponto de acesso, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
											Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
	G-3.1	Médio	S/L	S/L	Objeto de Estudo de Impacto Específico por Equipe Multidisciplinar	Objeto de Estudo de Impacto Específico por Equipe Multidisciplinar		P	P	P	Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	02 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de construída, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 03 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
											Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																	
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																	
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS						
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações	
G-3		G-3.2	Muito Alto	S/L	S/L	Objeto de Estudo de Impacto Específico por Equipe Multidiscipli nar	Objeto de Estudo de Impacto Específic o por Equipe Multidisc iplinar	Objeto de Estudo de Impacto Específic o por Equipe Multidisc iplinar	P	P	Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	02 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)			
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.				
		G-3.3	Muito Alto	S/L	S/L	Objeto de Estudo de Impacto Específico por Equipe Multidiscipli nar	Objeto de Estudo de Impacto Específic o por Equipe Multidisc iplinar	Objeto de Estudo de Impacto Específic o por Equipe Multidisc iplinar	P	P	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)			
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.				
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.				
		G-3.4	Muito Alto	S/L	S/L	Objeto de Estudo de Impacto Específico por Equipe Multidiscipli nar	Objeto de Estudo de Impacto Específic o por Equipe Multidisc iplinar	Objeto de Estudo de Impacto Específic o por Equipe Multidisc iplinar	P	P	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)			
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.				
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.				





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS					
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
		G-3.5	Médio	S/L	S/L	S/L	Objeto de Estudo de Impacto Específic o por Equipe Multidisc iplinar	Objeto de Estudo de Impacto Específic o por Equipe Multidisc iplinar	P	P	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	02 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de construída, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 03 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
		G-3.6	Muito Alto	S/L	S/L	Objeto de Estudo de Impacto Específico por Equipe Multidiscipli nar	Objeto de Estudo de Impacto Específic o por Equipe Multidisc iplinar	Objeto de Estudo de Impacto Específic o por Equipe Multidisc iplinar	P	P	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	02 vagas (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de construída, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m e 03 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
		G-4.1	Muito Alto	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 750 m²	Até 300 m²	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público . (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 5 m.	-		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² área de afluência de público, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² área de afluência de público, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área de construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS					
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
	G-4	G-4.2	Muito Alto	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.500 m²	Até 750 m²	Até 300 m²	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 5 m.	-		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² área de afluência de público, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5 m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² área de afluência de público, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	01 vaga a cada 5.000 m² de área de construída, com mínimo de 02 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
		G-4.3	Muito Alto	S/L	S/L	Até 5.000 m²	Até 2.000 m²	Até 1.500 m²	Até 750 m²	Até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	01 vaga a cada 2.500 m² de área de construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
		G-4.4	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 1.000 m²	Até 250 m²	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (sala de reunião, sala de aula e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	-		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (sala de reunião, sala de aula e demais ambientes com área igual ou superior a 10 m²). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	-		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	-		
		H-1.1	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	Até 250 m²	Qualquer	1 vaga a cada 400 m² de terreno. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)				
		H-1.2	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	Até 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 21 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de construída.		02 vagas	01 vaga a cada 500 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vaga com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de construída.		Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 2.500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 03 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
											Até 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 100 m² de área construída,	01 vaga	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de construída.		02 vagas	01 vaga a cada 500 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE						VAGAS						
				MARGINAL VTR	MARGINAL VA-1	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
H	H-1	H-1.3	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	Acima de 5.000 m² de área de construída.	respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 2.500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga a cada 500 m² de área de vendas, com mínimo de 10 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
		H-1.4	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	01 vaga a cada 2.500 m² de área de construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
		H-1.5	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	Até 500 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 50 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 m x 10 m.	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 500 até 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	1 vaga a cada 30 m² de área de afluência de público + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 25 metros de extensão.	02 vagas (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 5.000 m² de área de afluência de público (espaço que será ocupado ou utilizado diretamente pelo público durante um evento ou atividade)	atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 500 m² de área construída, respeitado o mínimo de 45 metros de extensão.	01 vaga a cada 2.500 m² de área de construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
		H-1.6	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	01 vaga a cada 2.500 m² de área de construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
		H-1.7	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	01 vaga a cada 2.500 m² de área de construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
		H-1.8	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	01 vaga a cada 500 m² de área de construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m x 21 m)		
		H-1.9	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	01 vaga a cada 500 m² de área de construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m x 21 m)		
	H-2	H-2.1	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	01 vaga a cada 3.000 m² de área de construída, com mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 3,5 m x 21 m)		
		H-2.2	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P						
		H-2.3	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P						
		H-2.4	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P						
		H-2.5	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P						
		H-2.6	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P						
		H-2.7	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	P						
	H-3	H-3.1	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	P		1 vaga a cada 50 m² de área construída.	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões			





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	MARGINAL VTR	MARGINAL VA-I	PORTE					VAGAS					
						VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
	H-3										Qualquer	de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	minimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área construída, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão.	-		
		H-3.2	Muito Alto	S/L	S/L	Até 2.000 m²	Até 1.500 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	P						
		H-3.3	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	P						
I	I-1	I-1.1	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 1.000 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 21 m)		
											Acima de 1.000 de área construída.	1 vaga a cada 30 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	01 vaga a cada 2.500 m² de área de construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 21 m)		
		I-1.2	Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 10.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 2.500 m² de área construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	01 vaga (dimensão mínima de 3,5m x 11 m)		
											Acima de 2.500 de área construída.	1 vaga a cada 30 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga + vagas de acordo outras atividades (lanchonete, restaurante, etc). (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	-	01 vaga a cada 2.500 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m e 01 vagas com dimensão mínima de 3,50 m x 21 m)		
		I-1.3	Alto	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 250 m² de área de construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
											Acima de 250 até 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	02 vagas			
											Acima de 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 30 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área de vendas, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
		I-1.4	Muito Alto	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 250 m² de área de construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
											Acima de 250 até 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	02 vagas			
											Acima de 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 30 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área de vendas, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
											Até 250 m² de área de construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	01 vaga	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m x 11 m)		
											Acima de 250 até 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m x 4,5 m)	02 vagas			
		I-2.1	Muito Alto	S/L	S/L	Até 10.000	Até 5.000	Até 2.500	Até 1.000	P						



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																		
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																		
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS							
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações		
J	I-2	I-2.1	Muito Alto	S/L	S/L	m²	m²	m²	m²	P	Acima de 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 30 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área de vendas, respeitado o mínimo de 10 metros de extensão.	01 vaga a cada 2.000 m² de área construída, com mínimo de 1 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)				
		I-2.2	Muito Alto	S/L	S/L	Até 15.000 m²	Até 7.500 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P	Até 250 m² de área de construída.	1 vaga a cada 70 m² de área construída, respeitado o mínimo de 01 vaga. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	-	01 vaga (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)				
											Acima de 250 até 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 50 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	01 vaga					
											Acima de 500 m² de área de construída.	1 vaga a cada 30 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área de vendas, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão.	01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)				
	I-3	I-3.1	Muito Alto	S/L	S/L	até 15.000 m²	até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área útil. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)		01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)				
		I-3.2	Muito Alto	S/L	S/L	até 15.000 m²	até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área útil. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)		01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)				
		I-3.3	Muito Alto	S/L	S/L	até 15.000 m²	até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área útil. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)		01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)				
		I-3.4	Muito Alto	S/L	S/L	até 15.000 m²	até 15.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 100 m² de área útil. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)		01 vaga a cada 1.000 m² de área construída, com mínimo de 2 vagas. (dimensão mínima 3,5 m × 11 m)				
	J-1	J-1.1	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	Até 600 m²	Até 300 m²	Até 100 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
		J-1.2	Baixo	S/L	S/L	Até 2.000 m²	Até 1.500 m²	Até 800 m²	Até 500 m²	Até 300 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
		J-1.3	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	Até 600 m²	Até 300 m²	Até 100 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
		J-1.4	Médio	S/L	S/L	Até 1.800 m²	Até 1.200 m²	Até 700 m²	Até 400 m²	Até 200 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
		J-1.5	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	Até 600 m²	Até 300 m²	Até 100 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
		J-1.6	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	Até 600 m²	Até 300 m²	Até 100 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
		J-1.7	Alto	S/L	S/L	Até 1.200 m²	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	Até 50 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
		J-2	J-2.1	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	Até 600 m²	Até 300 m²	Até 100 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado					
			J-2.2	Muito Alto	S/L	S/L	Até 1.200 m²	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	Até 50 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado					
			J-2.3	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	Até 600 m²	Até 300 m²	Até 100 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado					
		J-3	J-3.1	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	Até 600 m²	Até 300 m²	Até 100 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado					
			J-3.2	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	Até 600 m²	Até 300 m²	Até 100 m²	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado					
K	K-1	K-1.1	Muito Alto	S/L	S/L	Até 2.000 m²	Até 1.500 m²	P	P	P	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
		K-1.2	Muito Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	P	P	P	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
		K-1.3	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	Até 600 m²	P	P	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
	K-2	K-2.1	Muito Alto	S/L	S/L	Até 2.000 m²	Até 1.500 m²	P	P	P	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
		K-2.2	Muito Alto	S/L	S/L	Até 2.000 m²	Até 1.500 m²	P	P	P	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado						
	K-3.1	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	Até 600 m²	P	P	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado							





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO III																
Quadro 3.4 – Porte dos Empreendimentos de acordo a tipologia																
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	IMPACTO	PORTE							VAGAS					
				MARGI NAL VTR	MARGI NAL VA- I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL	AC	Estac. ou Garagem	Embarque e Desembarque	Carga e Descarga	Área de acumulação	Observações
	K-3	K-3.2	Muito Alto	S/L	S/L	Até 2.000 m²	Até 1.500 m²	P	P	P	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado				
		K-3.3	Alto	S/L	S/L	Até 1.500 m²	Até 1.200 m²	Até 600 m²	P	P	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado				
		K-3.4	Muito Alto	S/L	S/L	Até 1.800 m²	Até 1.500 m²	P	P	P	Qualquer	Será objeto de estudo particularizado				
	K-4	K-4.1	Médio	S/L	S/L	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	Até 100 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área de vendas, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão.	-		
		K-4.2	Médio	S/L	S/L	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	Até 100 m²	P						
		K-4.3	Médio	S/L	S/L	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	Até 100 m²	P						
		K-4.4	Médio	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P						
		K-4.5	Médio	S/L	S/L	Até 1.000 m²	Até 500 m²	Até 250 m²	Até 100 m²	P						
	L-1	L-1.1	Médio	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²	Qualquer	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área de vendas, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão.	-		
		L-1.2	Alto	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²						
		L-1.3	Alto	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²						
		L-1.4	Médio	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²						
		L-1.5	Médio	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²						
	L-2	L-2.1	Médio	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P	Qualquer	1 vaga a cada 70 m² de área construída. (dimensão mínima 2,5 m × 4,5 m)	Área destinada ao embarque e desembarque localizada em frente ao empreendimento, próxima à entrada principal, com dimensões mínimas de 2,5 metros de largura e comprimento equivalente a 4,5 metros para cada 1.000 m² de área de vendas, respeitado o mínimo de 5 metros de extensão.	-		
		L-2.2	Médio	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P						
		L-2.3	Médio	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P						
		L-2.4	Baixo	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	Até 500 m²						
		L-2.5	Alto	S/L	S/L	Até 10.000 m²	Até 10.000 m²	Até 5.000 m²	Até 2.500 m²	P						

LEGENDA:

S/L – Sem Limitação;

P – Proibido;

§ Não será permitido o rebaixamento do meio-fio da calçada com a finalidade de implantação de vagas de estacionamento na testada do lote. O rebaixamento deverá ser destinado exclusivamente ao acesso de veículos às vagas localizadas na parte interna do terreno. A largura máxima permitida para o rebaixamento será de 3 (três) metros para entrada e 3 (três) metros para saída de veículos, quando necessário. Nos casos em que o empreendimento demandar acesso de largura superior, a solicitação deverá ser analisada individualmente, mediante apresentação de justificativa técnica.

§ Os estacionamentos existentes que apresentem inversão de calçada ou rebaixamento total e parcial da testada do lote para a implantação de vagas serão considerados como vagas de uso público, não sendo permitido ao empreendimento exercer qualquer tipo de controle, reserva ou restrição de acesso sobre essas vagas.

§ Deverão ser previstas, adicionalmente, vagas para motocicletas e bicicletas, nas seguintes quantidades mínimas e dimensões:

Motocicletas: quantidade mínima correspondente a 15% do total de vagas de estacionamento e/ou garagem, mínimo de 01 (uma) vaga, com dimensões mínimas de 1,00 m × 2,20 m;

Bicicletas: quantidade mínima correspondente a 20% do total de vagas de estacionamento e/ou garagem, mínima de 01 (uma), com dimensões mínimas de 0,70 m × 1,10 m.

§ Deverão ser previstas vagas reservadas para pessoas idosas e pessoas com deficiência, conforme a legislação federal vigente.



ANEXO III
QUADRO 3.4 – Modelo da Tabela de Classificação das Atividades Conforme o Grupo de Uso Com Porte e Risco

Observação: Este quadro possui caráter meramente explicativo, ilustrativo e referencial, destinando-se exclusivamente a demonstrar a estrutura de organização, a metodologia de preenchimento e os critérios gerais de aplicação do instrumento previsto nesta Lei. As informações nele lançadas não possuem caráter definitivo nem vinculante, servindo apenas como modelo indicativo. O conteúdo oficial, completo, atualizado e tecnicamente validado será objeto de regulamentação específica por decreto do Poder Executivo, que refletirá os dados reais aplicáveis, em conformidade com esta Lei.

ATIVIDADES COMERCIAIS CONFORME CATEGORIA DE USO E SEUS IMPACTOS									IMPACTO URBANO		
GRUPO / SUBGRUPO	TIPOLOGIA	CLASSE	TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO	SUBCLASSE CNAES	Estrutura detalhada da CNAE-Subclasses 2.3	Classificação nível de risco	Condição para Classificação de Risco	RISCO URBANO	ADEQUADO AO MEIO URBANO (IA); INCOMODO AO MEIO URBANO (II); NOCIVO OU PERIGOSO AO MEIO URBANO (IN)	ABRANGÊNCIA
J						AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA					
J-1						AGRICULTURA, PECUÁRIA E SERVIÇOS RELACIONADOS					
	J-1.1					Produção de lavouras temporárias					
		01.11-3				Cultivo de cereais					
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0111-3/01	Cultivo de arroz	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0111-3/02	Cultivo de milho	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0111-3/03	Cultivo de trigo	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0111-3/99	Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
		01.12-1				Cultivo de algodão herbáceo e de outras fibras de lavoura temporária					
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0112-1/01	Cultivo de algodão herbáceo	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0112-1/02	Cultivo de juta	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0112-1/99	Cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
		01.13-0				Cultivo de cana-de-açúcar					
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0113-0/00	Cultivo de cana-de-açúcar	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
		01.14-8				Cultivo de fumo					
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0114-8/00	Cultivo de fumo	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
		01.15-6				Cultivo de soja					
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0115-6/00	Cultivo de soja	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
		01.16-4				Cultivo de oleaginosas de lavoura temporária, exceto soja					
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0116-4/01	Cultivo de amendoim	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0116-4/02	Cultivo de girassol	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0116-4/03	Cultivo de mamona	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	
			S-9.5	Atividades agrícolas que utilizam defensivos e fertilizantes	0116-4/99	Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente	Nível de Risco II		Alto	Nocivo ou Perigoso ao Meio Urbano (IN)	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

ANEXO IV

SISTEMA VIÁRIO E TRÁFEGO



ANEXO IV

SISTEMA VIÁRIO E TRÁFEGO

- 1** QUADRO 4.1. – Sistema Viário – Características Técnicas para Implantação
- 2** QUADRO 4.2. – Critérios Polos Geradores de Tráfego.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO IV
Quadro 4.1 – Sistema Viário – Características Técnicas para Implantação

CARACTERÍSTICAS	UN.	CATEGORIA DE VIAS							
		Trânsito Rápido (VTR)	Arterial I (VA-I)	Arterial II (VA-II)	Arterial Especial	Coletora I (VC-I)	Coletora II (VC-II)	Local (VL)	Marginal (VM)
					(VA-E) ⁽¹⁾				
VELOCIDADE DIRETRIZ	Km/h	80	60	50	50	40	40	30	20km inferior à velocidade da via a que faz margem
LARGURA MÍNIMA DA VIA	m	90	50	30	50	14	13	12	-
NÚMERO MÍNIMO DE FAIXAS	un	3 x 3	3 x 3	2 x 2	3 x 3	2	2	-	2
ACOSTAMENTO	m	3	-	-	-	-	-	-	-
BORDO DA PISTA	m	0,5	0,5	0,5	0,5	-	-	-	-
LARGURA MÍNIMA DAS FAIXAS DE DESACELERAÇÃO E ACELERAÇÃO (2)	m	4,00 (6)	3,5	3,5	4	-	-	-	-
LARGURA MÍNIMA DO CANTEIRO CENTRAL	m	30 (3)	16 (4)	4	16 (4)	-	-	-	-
LARGURA MÍNIMA DO CANTEIRO LATERAL (QUANDO HOVER VIA MARGINAL)	m	3	1,5	-	-	-	-	-	-
LARGURA MÍNIMA DA FAIXA DE ROLAMENTO	m	4	3,5	3,5	4	4,5	4	3,5	3,5
LARGURA MÍNIMA DO PASSEIO	m	-	(*)	5	(*)	4	2,5	2,5	5
LARGURA MÍNIMA DE FAIXA DE	m	-	-	3	-	2,5	2,5	-	2,5
ESTACIONAMENTO (BAIAS DE ESTACIONAMENTO)									
LARGURA MÍNIMA DA CICLOFAIXA	m	3	2,5	2,5	2,5	-	-	-	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

RAIO MÍNIMO DE CURVA HORIZONTAL	m	375	230	150	90	60	60	30	90
RAIO MÍNIMO DE GIRO	m	15	14,5	14,5	14,5	13,5	13,5	12,8	
RAMPA MÁXIMA	%	3	4	6	8	10	10	12	8
DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE ACESSOS	m	800	500	-	-	-	-	-	-
PARADA DE ÔNIBUS	-	Não admitido	Permitido com baia	Permitido com baia	Permitido com baia	Permitido com baia	Tolerada	Tolerada	Permitido com baia
ESTACIONAMENTO	-	Não admitido	Não admitido	Não admitido	Não admitido	Sob controle	Sob controle	Permitido	Sob controle
ACESSO ÀS PROPRIEDADES ADJACENTES	-	Através VM	Através VM	Direto	Direto	Direto	Direto	Direto	Direto
TAXA MÁXIMA DE SUPERELEVÇÃO	%	8	6	4	2	2	2	-	2
CRUZAMENTO DE PEDESTRES	-	Passarela	Passarela ou faixa zebrada (*)	Faixa zebrada	Passarela ou faixa zebrada (*)	Faixa zebrada	Faixa zebrada	Faixa zebrada	Faixa zebrada
CONTROLE DE TRÁFEGO NAS INTERSEÇÕES	-	Total	Semáforos	Semáforos ou placa de parada	Semáforos	(*)	(*)	Placas de parada	Semáforos ou placa de parada

Observações:

- (1) Via com função arterial que, por se desenvolver em área de conservação ambiental, terá o padrão geométrico do seu traçado adequado às características ambientais e morfológicas do sítio.
- (2) Faixa de rolamento com pavimento, diferenciado, cuja função é fazer a transferência do tráfego da VIA Arterial II (VA-II) e da Via Arterial Especial (VAE) para os empreendimentos que lhe são
- (3) Largura prevista para possibilitar, no futuro, a implantação de canaletas de transporte público de passageiros.
- (4) Variável.
- (5) Incluída na faixa de domínio da Via de Trânsito Rápido (VTR) e da Via Arterial I (VA-I)
- (6) O Acesso nas Vias de Trânsito Rápido à empreendimento será somente através de vias marginais, sendo necessário a faixa de rolamento de aceleração e desaceleração para melhor fluxo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO IV — QUADRO 4.2 — CRITÉRIOS PARA POLOS GERADORES DE TRÁFEGO (PGT)

Categoria PGT	Escala territorial	Critérios de enquadramento (gatilhos)	Exemplos de empreendimentos	Documentos/estudos exigidos	Diretrizes/condicionantes urbanísticas	Fila interna / área de acumulação (critério)	Observações (regras e exceções)
PGT-1 Local (quarteirão/bairro)	Local	• Geração até 100 veículos/hora-pico (entrada + saída) OU • Até 80 vagas de estacionamento OU • Até 5.000 m² de área construída computável (ACC) OU • Classificação de impacto em mobilidade como “Baixo” (Quadros 5.1/5.2).	Comércio e serviços de pequeno/médio porte; Escolas pequenas; clínicas; academias; templos; Edifícios residenciais multifamiliares de pequeno porte; Pequenos centros empresariais.	Checklist de mobilidade + Planta de acessos e estacionamento. Quando aplicável: Relatório Simplificado de Tráfego (RST).	• Acessos dimensionados para manobras internas; • Vagas conforme Código de Obras; • Carga/descarga segregada quando houver recebimento regular; • Calçada acessível e ligação com transporte público.	Fila interna sem obstrução do passeio e da via. Dimensionar por: $N = \lambda(\text{pico}) \times t(\text{atendimento}) \times \text{fator } (1,2)$. Mín.: 2 veículos leves (≈ 16 m).	Pode ser enquadrado como PGT-2 se localizado em via local crítica (VL) sem capacidade, ou em área com restrição de segurança viária (escolas/creches, travessias).
PGT-2 Bairro/Setorial	Bairro / Setor funcional	• 101 a 400 veículos/hora-pico OU • 81 a 200 vagas OU • 5.001 a 20.000 m² de ACC OU • Impacto em mobilidade “Médio/Alto” (Quadros 5.1/5.2) OU • Operação com caminhões regulares (logística urbana).	Supermercados médios; escolas e faculdades médias; Clínicas/hospitais pequenos; condomínios com portaria e alto fluxo; Centros de distribuição urbanos; hotéis médios; Equipamentos públicos setoriais.	Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) com contagens, projeções e propostas de mitigação.	• Projeto de acessos com segurança (raios, visibilidade, canalizações); • Docas/áreas de carga e manobra internas; • Bicicletários e facilidades de mobilidade ativa; • Adequações de sinalização/segurança viária no entorno; • Quando necessário: ACIU (Análise de Capacidade e Impacto Urbano).	Fila interna e área de acumulação dimensionadas para o pico (percentil 95%). Mín.: 4 veículos leves (≈ 32 m) e, se houver caminhões, espaço dedicado sem interferência no fluxo geral.	Pode exigir restrição de horários de carga/descarga, Gestão da demanda de tráfego (TDM) e monitoramento pós-implantação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

PGT-3 Municipal/Regional	Municipal / Regional	• Acima de 400 veículos/hora-pico OU • Acima de 200 vagas OU • Acima de 20.000 m² de ACC OU • Impacto em mobilidade “Muito Alto” (Quadros 5.1/5.2) OU • Grandes polos (eventos, saúde, educação, logística, indústria, atacarejos).	Shopping centers; atacarejos grandes; hospitais de referência; Universidades; estádios/arenas; terminais e centros logísticos; Grandes indústrias; equipamentos com eventos periódicos de grande público.	EISV (Estudo de Impacto no Sistema Viário) + RIT. Quando aplicável: EIV/RIV e licenciamento ambiental.	• Integração com transporte coletivo (pontos, baias, rotas); • Intervenções viárias e de segurança (canalizações, semáforos, faixas, rotatórias); • Gestão de caminhões e horários; • Plano de Mobilidade do Empreendimento (TDM) e medidas para pedestres/ciclistas; • ACIU obrigatória quando houver obra no sistema viário municipal.	Dimensionamento obrigatório por estudo. Fila interna para veículos leves e pesados, sem interferência em via/passeio. Bolsões de espera e docas com capacidade para pico de operação.	Admite condicionantes por fases (gatilhos de ocupação), garantias e Termo de Compromisso. Enquadramento sempre pelo critério mais restritivo.
---	-----------------------------	---	---	--	--	---	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

ANEXO V

CATEGORIZAÇÃO DO USO DO SOLO CONFORME O

RISCO URBANO



ANEXO V

CATEGORIZAÇÃO DO USO DO SOLO CONFORME O RISCO URBANO

- 1** Categorização do Uso do Solo Conforme o Risco Urbano;
- 2** QUADRO 5.1. – Categorização de Risco;
- 3** QUADRO 5.2. – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano;
- 4** QUADRO 5.3. – Matriz Geral de Compatibilidade – Grupo × Risco Urbano × Via;
- 5** QUADRO 5.4. – Condicionantes (mitigação, gestão e controle);
- 6** QUADRO 5.5 – Modelo da Matriz de Distanciamento de Usos conforme Risco;



ANEXO V

Quadro 5.1 – Categorização de Risco

Critério	Baixo Risco (1)	Médio Risco (2)	Alto Risco (3)	Muito Alto Risco (4)
Fluxo e Mobilidade	Pouco fluxo de pedestres/veículos (ex.: residência unifamiliar, pequenos comércios locais).	Fluxo moderado, horários previsíveis (ex.: escolas, clínicas, restaurantes de bairro).	Grande atração de tráfego, inclusive carga (ex.: shoppings, hospitais, centros de distribuição).	Fluxos intensivos, contínuos e regionais, com alto volume de carga/pessoas (ex.: estádios, terminais, hipermercados, feiras regionais).
Infraestrutura Urbana	Consumo e geração de resíduos compatíveis com padrão residencial.	Demanda maior de água, energia ou resíduos, mas suportável pela rede local.	Necessidade intensa de infraestrutura ou logística especial (reservatórios, subestações, coleta diferenciada).	Consumo crítico que pressiona sistemas urbanos e exige investimentos estruturais imediatos (ex.: indústrias pesadas, hospitais de alta complexidade, grandes arenas).
Incômodo Ambiental	Sem ruído/odor significativo, impactos desprezíveis.	Ruído/odor moderado e controlável (ex.: bares, academias, pequenas oficinas).	Ruído, vibração, odores ou emissões intensas, ainda que passíveis de mitigação.	Incômodos severos, contínuos, com externalidades negativas sobre amplas áreas urbanas (ex.: complexos industriais, portos, aeroportos, arenas).
Risco e Segurança	Atividade sem risco relevante.	Risco controlável (ex.: postos de combustíveis, pequenas unidades de saúde).	Risco elevado de acidentes, explosões ou contaminações locais.	Alto risco urbano, com potencial de acidentes em larga escala, contaminações graves ou situações de emergência pública (ex.: refinarias, usinas químicas, armazenamento de combustíveis).

Risco Urbano = soma dos critérios

1–4 pontos → Risco Baixo (1)

5–7 pontos → Risco Médio (2)

8–11 pontos → Risco Alto (3)

Acima de 11 pontos → Risco Muito Alto (4)



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
A	A-1	A-1.1	Casa	1	1	1	1	4	Baixo
		A-1.2	Loft	1	1	1	1	4	Baixo
		A-1.3	Apartamento	1	1	1	1	4	Baixo
	A-2	A-2.1	Pensionato	2	2	2	1	7	Médio
		A-2.2	Internato	2	2	2	1	7	Médio
		A-2.3	Convento	1	2	1	1	5	Baixo
		A-2.4	Mosteiro	1	2	1	1	5	Baixo
		A-2.5	Seminário	2	2	1	1	6	Médio
		A-2.6	Residencial Geriátrico	2	2	2	1	7	Médio
	A-3	A-3.1	Casas geminadas e/ou conjugadas	1	1	1	1	4	Baixo
		A-3.2	Condomínio edilício Horizontal	2	3	1	1	7	Médio
		A-3.3	Condomínio edilício Vertical	2	3	1	1	7	Médio
		A-3.4	Conjunto habitacional	2	3	1	1	7	Médio
		A-3.5	Conjunto habitacional de interesse social	2	3	1	1	7	Médio
B	B-1	B-1.1	Comércio Atacadista de Baixo Risco Urbano	1	1	1	1	4	Baixo
		B-1.2	Comércio Varejista de Baixo Risco Urbano	1	1	1	1	4	Baixo
	B-2	B-2.1	Comércio Atacadista de Médio Risco Urbano	2	2	2	1	7	Médio
		B-2.2	Comércio Varejista de Médio Risco Urbano	2	2	2	1	7	Médio
	B-3	B-3.1	Comércio Atacadista de Alto Risco Urbano	3	3	3	1	10	Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
	B-3	B-3.2	Comércio Varejista de Alto Risco Urbano	3	3	3	1	10	Alto
	C-1	C-1.1	Centro de Abastecimento	3	3	3	2	11	Muito Alto
		C-1.2	Feira Livre	2	2	2	2	8	Alto
		C-1.3	Mercados (Super, Hiper, Atacado).	3	3	3	3	12	Muito Alto
		C-1.4	Padaria.	2	2	2	1	7	Médio
		C-1.5	Restaurante / Pizzaria.	2	2	2	2	8	Alto
		C-1.6	Lanchonete; Bar e similares.	3	2	3	2	10	Alto
		C-1.7	Fast food.	3	2	2	2	9	Alto
		C-1.8	Serviços de catering, buffet e outros serviços de comida preparada.	2	2	2	2	8	Alto
		C-1.9	Outros serviços alimentícios não mencionados anteriormente.	2	2	2	2	8	Alto
		C-2.1	Unidades de Saúde (USF, UBS, CS)	2	2	2	2	8	Alto
		C-2.2	Clínica Médica	2	2	1	2	7	Médio
		C-2.3	Clínica Odontológica	1	1	1	2	5	Médio
		C-2.4	Hospital sem Internamento (Atividades de atendimento hospitalar).	3	3	2	2	10	Alto
		C-2.5	Hospital com Internamento (Atividades de atendimento hospitalar).	3	3	3	3	12	Muito Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
	C-2	C-2.6	Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes	2	2	1	2	7	Médio
		C-2.7	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica	2	2	2	2	8	Alto
		C-2.8	Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos	1	1	1	2	5	Médio
		C-2.9	Atividades de apoio à gestão de saúde	1	1	1	1	4	Baixo
		C-2.10	Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente	2	2	2	2	8	Alto
		C-2.11	Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes, e de infraestrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares.	2	2	2	2	8	Alto
		C-2.12	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química.	2	2	2	3	9	Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
		C-2.13	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares	2	2	2	2	8	Alto
		C-2.14	Serviços de assistência social sem alojamento	2	2	1	2	7	Médio
		C-2.15	Atividades Veterinárias	2	2	2	2	8	Alto
	C-3	C-3.1	Educação Infantil - Creche	2	2	1	1	6	Médio
		C-3.2	Educação Infantil – Pré-Escola	2	2	1	1	6	Médio
		C-3.3	Ensino Fundamental	2	2	2	2	8	Alto
		C-3.4	Ensino Médio	3	2	2	2	9	Alto
		C-3.5	Ensino Superior - Graduação	3	3	2	3	11	Muito Alto
		C-3.6	Educação superior - graduação e pós-graduação	3	3	2	3	11	Muito Alto
		C-3.7	Educação superior - pós-graduação e extensão	2	2	2	2	8	Alto
		C-3.8	Educação profissional de nível técnico	2	2	2	2	8	Alto
		C-3.9	Educação profissional de nível tecnológico	3	2	2	2	9	Alto
		C-3.10	Atividades de apoio à educação	1	1	1	1	4	Baixo
		C-3.11	Ensino de esportes	2	2	2	2	8	Alto
		C-3.12	Ensino de arte e cultura	2	2	2	2	8	Alto
		C-3.13	Ensino de idiomas	2	1	1	1	5	Médio
		C-3.14	Atividades de ensino não especificadas anteriormente	2	2	2	2	8	Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
C		C-3.15	Pesquisa e desenvolvimento científico	2	2	1	2	7	Médio
	C-4	C-4.1	Gestão de instalações de esportes	3	2	2	3	10	Alto
		C-4.2	Atividades de condicionamento físico (Academias).	2	2	2	2	8	Alto
		C-4.3	Atividades esportivas não especificadas anteriormente	2	2	2	2	8	Alto
		C-4.4	Cinema.	3	2	2	2	9	Alto
		C-4.5	Salão de Festas.	3	3	2	3	11	Alto
		C-4.6	Atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente.	2	2	2	2	8	Alto
	C-5	C-5.1	Hotéis e similares	3	2	2	2	9	Alto
		C-5.2	Hotel Residência (Apart-Hotel e similares)	3	2	2	2	9	Alto
		C-5.3	Hostel, Albergue e similares	2	2	2	2	8	Alto
		C-5.4	Motel e similares	3	2	2	3	10	Alto
		C-5.5	Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente.	2	2	2	2	8	Alto
		C-6.1	Atividades Imobiliárias.	1	1	1	1	4	Baixo
		C-6.2	Atividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria.	1	1	1	1	4	Baixo
		C-6.3	Atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão empresarial	2	2	1	2	7	Médio



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
	C-6	C-6.4	Serviços de arquitetura e engenharia.	1	1	1	1	4	Baixo
		C-6.5	Testes e análises técnicas.	2	2	2	2	8	Médio
		C-6.6	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas	1	1	1	1	4	Baixo
		C-6.7	Aluguéis não imobiliários e gestão de ativos intangíveis não financeiros	1	1	1	1	4	Baixo
		C-6.8	Seleção, agenciamento e locação de mão de obra	2	1	1	2	6	Médio
		C-6.9	Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas	2	1	1	2	6	Médio
		C-6.10	Atividades de vigilância, segurança e investigação	2	2	2	2	8	Médio
		C-6.11	Serviços para edifícios e atividades paisagísticas	2	2	2	2	8	Médio
		C-6.12	Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas.	1	1	1	1	4	Baixo
	C-7	C-7.1	Atividades de Serviços Financeiros (Bancos/Agencias/Similares/)	3	1	1	2	7	Médio
		C-7.2	Seguros, Resseguros, Previdência Complementar e Planos De Saúde	1	1	1	1	4	Baixo



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
		C-7.3	Atividades Auxiliares Dos Serviços Financeiros, Seguros, Previdência Complementar e Planos De Saúde	1	1	1	1	4	Baixo
	C-8	C-8.1	Barbearia	1	1	1	1	4	Baixo
		C-8.2	Salão de Beleza	2	1	1	1	5	Médio
		C-8.3	Centro de Estética	2	1	1	2	6	Médio
		C-8.4	Outros serviços de beleza não mencionados anteriormente.	1	1	1	1	4	Baixo
	C-9	C-9.1	Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação	1	1	1	2	5	Médio
		C-9.2	Reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos	1	1	1	2	5	Médio
	C-10	C-10.1	Lavanderias, tinturarias e toalheiros.	2	2	2	2	8	Alto
		C-10.2	Atividades funerárias e serviços relacionados.	2	2	2	3	9	Alto
		C-10.3	Serviços domésticos.	1	1	1	1	4	Baixo
		C-10.4	Atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente.	1	1	1	1	4	Baixo
	D-1	D-1.1	Edificação Uniresidencial com loja(s)	2	2	2	2	8	Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
D	D-1	D-1.2	Edificação multiresidencial com loja(s)	3	3	2	2	10	Alto
	D-2	D-2.1	Edificação Uniresidencial com serviços (tipologia indicada)	2	2	2	2	8	Muito Alto
		D-2.2	Edificação multiresidencial com serviços (tipologia indicada)	3	3	3	3	12	Muito Alto
	D-3	D-2.1	Subgrupos de usos deverão ser indicados em planta conforme as diferentes tipologias.	3	3	3	3	12	Muito Alto
E	E-1	E-1.1	Indústria de Pequeno Risco	2	2	2	2	8	Alto
		E-1.2	Indústria de Médio Risco	3	3	3	2	11	Muito Alto
		E-1.3	Indústria de Alto Risco	3	3	3	3	12	Muito Alto
	E-2	E-2.1	Indústria de Pequeno Risco	2	2	2	2	8	Alto
		E-2.2	Indústria de Médio Risco	3	3	3	2	11	Muito Alto
		E-2.3	Indústria de Alto Risco	3	3	3	3	12	Muito Alto
	F-1	F-1.1	Administração pública em geral.	2	2	1	2	7	Médio
		F-1.2	Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais.	2	2	1	2	7	Médio
		F-1.3	Regulação das atividades econômicas.	2	2	1	2	7	Médio
		F-1.4	Relações exteriores	2	2	1	2	7	Médio
		F-1.5	Defesa	3	3	2	3	11	Muito Alto





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
F		F-1.6	Justiça	3	2	2	3	10	Alto
		F-1.7	Segurança e ordem pública	3	3	2	3	11	Muito Alto
		F-1.8	Defesa Civil	2	2	2	2	8	Alto
		F-1.9	Seguridade social obrigatória	2	2	1	2	7	Médio
	F-2	F-2.1	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais.	2	2	2	2	8	Alto
		F-2.2	Atividades de organizações associativas profissionais.	2	2	2	2	8	Alto
		F-2.3	Atividades de organizações sindicais.	2	2	2	2	8	Alto
		F-2.4	Atividades de associações de defesa de direitos sociais.	2	2	2	2	8	Alto
		F-2.5	Atividades de organizações religiosas.	3	2	2	2	9	Alto
		F-2.6	Atividades de organizações políticas.	2	2	2	2	8	Alto
		F-2.7	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte	2	2	2	2	8	Alto
		F-2.8	Atividades associativas não especificadas anteriormente	2	2	2	2	8	Alto
		F-3.1	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	3	3	2	3	11	Muito Alto
	F-3								
	G-1	G-1.1	Shopping Center / Centro Comercial	3	3	3	3	12	Muito Alto
		G-1.2	Galeria Comercial	2	2	2	2	8	Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
G		G-1.3	Mercado popular / camelódromo	3	3	3	2	11	Muito Alto
	G-2	G-2.1	Arena, Rodeio e Congêneres	3	3	3	3	12	Muito Alto
		G-2.2	Centro de Convenções	3	3	2	3	11	Muito Alto
		G-2.3	Complexo Social Desportivo (Vila Olímpica congêneres)	3	3	2	3	11	Muito Alto
		G-2.4	Complexo Turístico	3	3	2	3	11	Muito Alto
		G-2.5	Estádio	3	3	3	3	12	Muito Alto
		G-2.6	Cassino	3	3	3	3	12	Muito Alto
		G-2.7	Centro de Eventos e Shows	3	3	3	3	12	Muito Alto
		G-2.8	Pavilhão de exposições	3	3	2	3	11	Muito Alto
	G-3	G-3.1	Jardim Botânico	2	2	1	2	7	Médio
		G-3.2	Jardim Zoológico	3	3	2	3	11	Muito Alto
		G-3.3	Parque de Diversões	3	3	3	3	12	Muito Alto
		G-3.4	Parque de Exposições	3	3	3	3	12	Muito Alto
		G-3.5	Parque Urbano	2	2	1	2	7	Médio
		G-3.6	Parque Aquático	3	3	2	3	11	Muito Alto
	G-4	G-4.1	Atividades de bibliotecas e arquivos	3	3	2	3	11	Muito Alto
		G-4.2	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares	3	3	2	3	11	Muito Alto
		G-4.3	Restauração e conservação de lugares e prédios históricos	3	3	2	3	11	Muito Alto
		G-4.4	Templo Religioso	3	3	2	3	11	Muito Alto
		H-1.1	Estacionamento de Veículos	2	2	2	2	8	Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
H	H-1	H-1.2	Armazenamento, Carga e Descarga	3	3	3	3	12	Muito Alto
		H-1.3	Correio e outras atividades de entrega.	2	2	2	2	8	Alto
		H-1.4	Concessionárias de Rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados.	3	3	2	3	11	Muito Alto
		H-1.5	Terminais Rodoviários e Ferroviários.	3	3	3	3	12	Muito Alto
		H-1.6	Gestão de Portos e Terminais.	3	3	3	3	12	Muito Alto
		H-1.7	Atividades de Agenciamento Marítimo.	2	2	2	2	8	Alto
		H-1.8	Atividades auxiliares dos transportes em geral.	2	2	2	2	8	Alto
		H-1.9	Atividades relacionadas à organização do transporte de carga	3	3	2	3	11	Muito Alto
	H-2	H-2.1	Transporte terrestre de passageiros	3	3	3	3	12	Muito Alto
		H-2.2	Transporte terrestre de carga	3	3	3	3	12	Muito Alto
		H-2.3	Transporte aquaviário de Passageiros	3	3	3	3	12	Muito Alto
		H-2.4	Transporte aquaviário de carga	3	3	3	3	12	Muito Alto
		H-2.5	Transporte aéreo de passageiros	3	3	3	3	12	Muito Alto
		H-2.6	Transporte aéreo de carga	3	3	3	3	12	Muito Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
	H-3	H-2.7	Transporte espacial	3	3	3	3	12	Muito Alto
		H-3.1	Construção de Edifícios	2	2	2	2	8	Alto
		H-3.2	Obras de Infraestrutura	3	3	2	3	11	Muito Alto
		H-3.3	Serviços Especializados para construção	2	2	2	2	8	Alto
I	I-1	I-1.1	Posto de Abastecimento (Comércio a varejo de combustíveis).	3	3	3	3	12	Muito Alto
		I-1.2	Posto de Lavagem e/ou Lubrificação	2	2	2	2	8	Alto
		I-1.3	Comércio de Veículos/Peças com prestação de serviços afins de posto	2	2	2	2	8	Alto
		I-1.4	Distribuição de Gás GLP.	3	3	3	3	12	Muito Alto
	I-2	I-2.1	Comércio Varejista de Produtos Perigosos	3	3	3	3	12	Muito Alto
		I-2.2	Comércio Atacadista de Produtos Perigosos	3	3	3	3	12	Muito Alto
		I-3.1	Depósitos de Combustíveis e lubrificantes em geral	3	3	3	3	12	Muito Alto
		I-3.2	Depósitos de Gases em geral	3	3	3	3	12	Muito Alto
		I-3.3	Depósitos de Produtos explosivos e Inflamáveis em geral	3	3	3	3	12	Muito Alto
		I-3.4	Depósitos de Materiais de construção inflamáveis em geral	3	3	3	3	12	Muito Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
J	J-1	J-1.1	Produção de Lavouras Temporárias	2	2	2	2	8	Alto
		J-1.2	Horticultura e Floricultura	1	1	1	1	4	Baixo
		J-1.3	Produção de lavouras permanentes	2	2	2	2	8	Alto
		J-1.4	Produção de sementes e mudas certificadas	2	2	1	2	7	Médio
		J-1.5	Pecuária	2	2	3	2	9	Alto
		J-1.6	Atividades de apoio à agricultura e à pecuária; atividades de pós-colheita	2	2	2	2	8	Alto
		J-1.7	Caça e serviços relacionados	2	2	3	3	10	Alto
	J-2	J-2.1	Produção florestal - florestas plantadas	2	2	2	2	8	Alto
		J-2.2	Produção florestal - florestas nativas	3	3	3	3	12	Muito Alto
		J-2.3	Atividades de apoio à produção florestal	2	2	2	2	8	Alto
	J-3	J-3.1	Pesca	2	2	2	2	8	Alto
		J-3.2	Aquicultura	2	2	2	2	8	Alto
	K-1	K-1.1	Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica	3	3	3	3	12	Muito Alto
		K-1.2	Produção e distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas	3	3	3	3	12	Muito Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
K	K-2	K-1.3	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado	2	2	2	2	8	Alto
		K-2.1	Captação, tratamento e distribuição de água	3	3	2	3	11	Muito Alto
		K-2.2	Esgoto e atividades relacionadas	3	3	3	3	12	Muito Alto
	K-3	K-3.1	Coleta de resíduos	2	2	2	2	8	Alto
		K-3.2	Tratamento e disposição de resíduos	3	3	3	3	12	Muito Alto
		K-3.3	Recuperação de materiais	2	2	2	2	8	Alto
		K-3.4	Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos	3	3	3	3	12	Muito Alto
	K-4	K-4.1	Telecomunicações por fio	2	2	1	2	7	Médio
		K-4.2	Telecomunicações sem fio	2	2	1	2	7	Médio
		K-4.3	Telecomunicações por satélite	2	2	1	2	7	Médio
		K-4.4	Operadoras de televisão por assinatura	2	2	1	2	7	Médio
		K-4.5	Outras atividades de telecomunicações	2	2	1	2	7	Médio
		L-1.1	Edição e edição integrada à impressão.	2	2	1	2	7	Médio



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.2 – Classificação dos Usos por Nível de Risco Urbano									
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		FLUXO	INFRAESTRUTURA	INCÔMODO	RISCO	TOTAL	IMPACTO
		CÓD	DESCRIÇÃO						
L	L-1	L-1.2	Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão; gravação de som e edição de música	2	2	2	2	8	Alto
		L-1.3	Atividades de rádio e de televisão	2	3	2	2	9	Alto
		L-1.4	Atividades dos serviços de Tecnologia da informação	2	2	1	2	7	Médio
		L-1.5	Atividades de prestação de serviços de informação	2	2	1	2	7	Médio
	L-2	L-2.1	Hub de Inovação	2	2	1	2	7	Médio
		L-2.2	Coworking Urbano	2	2	1	2	7	Médio
		L-2.3	Centro de Dados (Data Center)	1	1	2	2	6	Médio
		L-2.4	Escritório Digital Autônomo	1	1	1	1	4	Baixo
		L-2.5	Laboratório de Prototipagem (Fab Lab)	2	2	2	2	8	Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.3 – Matriz de Classificação de Uso – Grupo × Risco Urbano × Via

Grupo de Uso	Risco Urbano	Licenciamento	Via Marginal da VTR	Via Marginal da VA-I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL
A	Baixo	Expresso / Simplificado	C	C	C	C	C	C	C
	Médio	Simplificado / Ordinário	C	C	C	C	T	T	PC
	Alto	Ordinário / Especial	C	C	C	C	T	PC	PC
	Muito Alto	Especial	C	C	T	T	PC	PC	PR
B	Baixo	Expresso / Simplificado	C	C	C	C	C	C	C
	Médio	Simplificado / Ordinário	C	C	C	C	T	PC	PR
	Alto	Ordinário / Especial	C	C	PC	T	PC	PR	PR
	Muito Alto	Especial	C	C	PC	T	PR	PR	PR
C	Baixo	Expresso / Simplificado	C	C	C	C	C	C	C
	Médio	Simplificado / Ordinário	C	C	C	C	T	PC	PR
	Alto	Ordinário / Especial	C	C	T	PC	PC	PC	PR
	Muito Alto	Especial	C	C	PC	PC	PR	PR	PR
D	Baixo	Expresso / Simplificado	C	C	C	C	C	C	C
	Médio	Simplificado / Ordinário	C	C	C	C	T	PC	PR
	Alto	Ordinário / Especial	C	C	T	PC	PC	PC	PR
	Muito Alto	Especial	C	C	PC	PC	PR	PR	PR
E	Baixo	Simplificado / Ordinário	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PR
	Médio	Ordinário / Especial	PC	PC	PC	PC	PC	PR	PR
	Alto	Ordinário / Especial	PC	PC	PC	PR	PR	PR	PR
	Muito Alto	Especial	PR (2)	PR (2)	PR (2)	PR (2)	PR (2)	PR (2)	PR (2)
F	Baixo	Expresso / Simplificado	C	C	C	C	C	C	T
	Médio	Simplificado / Ordinário	C	C	C	C	T	T	PC
	Alto	Ordinário / Especial	C	C	T	T	PC	PR	PR
	Muito Alto	Especial	C	C	T	PC	PR	PR	PR
G	Baixo	Expresso / Simplificado	C	C	C	C	T	PC	PC
	Médio	Simplificado / Ordinário	C	C	C	C	T	PC	PR
	Alto	Ordinário / Especial	C	C	T	T	PC	PR	PR
	Muito Alto	Especial	C	C	PC	PC	PR	PR	PR
H	Baixo	Expresso / Simplificado	C	C	C	C	T	PC	PC
	Médio	Simplificado / Ordinário	C	C	C	C	T	PC	PR
	Alto	Ordinário / Especial	C	C	T	T	PC	PR	PR
	Muito Alto	Especial	C	C	PC	PC	PR	PR	PR
	Baixo	Expresso / Simplificado	C	C	C	C	T	PC	PC





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V – Quadro 5.3 – Matriz de Classificação de Uso – Grupo × Risco Urbano × Via

Grupo de Uso	Risco Urbano	Licenciamento	Via Marginal da VTR	Via Marginal da VA-I	VA-II	VA-E	VC-I	VC-II	VL
I	Médio	Simplificado / Ordinário	C	C	C	C	T	PC	PR
	Alto	Ordinário / Especial	C	C	T	T	PC	PR	PR
	Muito Alto	Especial	C	C	PC	PC	PR	PR	PR
J	Baixo	Expresso / Simplificado	C	C	C	C	T	PC	PC
	Médio	Simplificado / Ordinário	C	C	C	C	T	PC	PR
	Alto	Ordinário / Especial	C	C	T	T	PC	PR	PR
	Muito Alto	Especial	C	C	PC	PC	PR	PR	PR
K	Baixo	Expresso / Simplificado	C	C	C	C	T	PC	PC
	Médio	Simplificado / Ordinário	C	C	C	C	T	PC	PR
	Alto	Ordinário / Especial	C	C	T	T	PC	PR	PR
	Muito Alto	Especial	C	C	PC	PC	PR	PR	PR
L	Baixo	Expresso / Simplificado	C	C	C	C	T	PC	PC
	Médio	Simplificado / Ordinário	C	C	C	C	T	PC	PR
	Alto	Ordinário / Especial	C	C	T	T	PC	PR	PR
	Muito Alto	Especial	C	C	PC	PC	PR	PR	PR

LEGENDA:

Permissões por Impacto:

C = Compatível

T = Tolerado (EIV/Estudo/Medidas Mitigatórias)

PC = Permitido com Condicionantes (EIV + medidas técnicas + contrapartida urbanística do entorno)

PR = Proibido

Tipo de Licenciamento por Impacto:

Baixo → Expresso / Simplificado

Médio → Simplificado / Ordinário

Alto → Ordinário / Especial

Muito Alto → Especial



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V — QUADRO 5.4 — CONDICIONANTES (mitigação, gestão e controle)

Condicionante	Quando aplicar (gatilhos típicos)	Conteúdo mínimo / parâmetros	Instrumento (no licenciamento)	Comprovação / entrega	Observações
RST — Relatório Simplificado de Tráfego	PGT-1 quando houver via local crítica, proximidade de escola/creche, ou suspeita de saturação; reformas com aumento de demanda.	Diagnóstico rápido (acessos, estacionamento, carga/descarga), estimativa de viagens e medidas imediatas.	Condição do alvará/licença; pode ser exigido na triagem.	Relatório + planta de acessos/estacionamento.	Pode ser substituído por RIT quando enquadrar PGT-2.
RIT — Relatório de Impacto de Trânsito	PGT-2 e PGT-3; atividades com caminhões regulares; alterações de uso/porte com aumento relevante de viagens.	Contagens, projeções, capacidade, nível de serviço, alternativas de acesso, mitigação e cronograma.	Condição do licenciamento; pode exigir anuência do órgão de trânsito.	Relatório + ART/RRT + arquivos digitais das contagens.	Mitigações podem incluir sinalização, canalizações, baias, ajustes semafóricos.
EISV — Estudo de Impacto no Sistema Viário	PGT-3 e empreendimentos estratégicos; quando houver necessidade de obra/intervenção viária relevante.	Modelagem/avaliação por cenários, rede viária, transporte coletivo, segurança viária e mobilidade ativa; plano de obras.	Condição do licenciamento; pode definir fases e gatilhos de ocupação.	Estudo completo + planos e projetos preliminares.	Pode ser integrado ao EIV/RIV quando exigido.
EIV/RIV — Estudo de Impacto de Vizinhança	Empreendimentos/atividades de impacto alto ou muito alto; usos com potencial de ruído, tráfego, sombra, emissão, risco, grandes fluxos.	Diagnóstico urbano, impactos, medidas mitigadoras/compensatórias, participação social quando aplicável.	Condição do licenciamento especial; audiências/consulta quando previsto.	EIV/RIV + peças gráficas + plano de mitigação.	Compatibilizar com FUNDURB/contrapartidas quando houver.
Plano de Gestão de Demanda (TDM)	PGT-2/3; áreas com restrição de capacidade; centralidades; polos de educação/saúde/comércio.	Medidas para reduzir pico: incentivo a transporte coletivo, carona, horários escalonados, bicicletário, teletrabalho, gestão de estacionamento.	Condição do alvará; compromisso de implementação e monitoramento.	Plano + indicadores + relatório de monitoramento (pós-ocupação).	Revisão periódica pode ser exigida por 12–24 meses.
Área interna de acumulação (fila)	Atividades com atendimento veicular/drive, carga/descarga frequente, controle de acesso, ou via com baixa capacidade.	Dimensionamento por demanda de pico (p95) e tempo de atendimento; evitar bloqueio de passeio e via pública.	Condição do projeto aprovado e do habite-se.	Memorial de cálculo + planta com sinalização interna.	Em PGT-3, dimensionamento obrigatório por estudo.
Cargas/descarga segregada	Atividades com recebimento regular de mercadorias, logística, atacarejo, alimentação, saúde, indústria.	Docas/baias internas, manobra sem ré em via, horários e rotas preferenciais.	Condição do licenciamento e do habite-se.	Projeto + operação (procedimento) + sinalização.	Pode exigir restrição de horários em áreas sensíveis.
Controle de ruído e vibração	Atividades com música, maquinário, oficina pesada, bares/boates, indústria, eventos.	Tratamento acústico, enclausuramento, barreiras, medições e limites conforme normas.	Condição do licenciamento (especial) e do funcionamento.	Laudo acústico (pré e pós) quando aplicável.	Ajustar horário de operação como medida complementar.
Controle de odores/emissões	Alimentação industrial, curtumes, abate, química, reciclagem, combustíveis, pintura.	Exaustão/filtragem, chaminés, manutenção, barreiras e monitoramento.	Condição do licenciamento; pode exigir licença ambiental.	Memorial de sistemas + laudos quando aplicável.	Aplicar distâncias do Quadro 5.5 para usos sensíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO V — QUADRO 5.4 — CONDICIONANTES (mitigação, gestão e controle)

Condicionante	Quando aplicar (gatilhos típicos)	Conteúdo mínimo / parâmetros	Instrumento (no licenciamento)	Comprovação / entrega	Observações
Gestão de resíduos e efluentes	Saúde, alimentação, indústria, oficinas, lavajato, serviços com resíduos especiais.	PGRS, segregação, armazenamento, destinação, efluentes e caixas separadoras quando aplicável.	Condição do licenciamento e do funcionamento.	Planos + contratos/manifestos de destinação.	Alinhar com vigilância sanitária e meio ambiente.
Restrição de horário de operação	Ruído elevado, área residencial, proximidade de escola/saúde, atividades noturnas.	Definir horários de funcionamento, carga/descarga, eventos e música.	Condicionante do alvará.	Termo/compromisso + fiscalização.	Pode ser revisado após monitoramento.
Medidas de segurança viária no entorno	PGT-2/3; proximidade de travessias escolares; vias com histórico de acidentes.	Sinalização, travessias elevadas, semáforos, canalizações, melhorias de calçada e iluminação.	Condicionante do licenciamento; pode exigir anuência do órgão viário.	Projeto executivo + execução/aceite.	Pode ser contrapartida urbanística.
Mobilidade ativa e calçadas acessíveis	Sempre que houver frente para via pública; obrigatório em centralidades e corredores.	Calçada acessível, rebaixos, piso tátil, arborização compatível, bicicletário e conexão com transporte coletivo.	Condição do habite-se e do funcionamento.	Projeto + vistoria in loco.	Evitar obstruções por rampas e filas internas.
Barreiras/mitigações físicas	Atividades com impacto alto ou proximidade de usos sensíveis.	Muros/anteparos, barreiras vegetais, enclausuramento de áreas de carga, afastamentos internos.	Condicionante do licenciamento.	Projeto + execução + vistoria.	Não substitui distâncias mínimas quando estas forem exigidas.
Monitoramento pós-implantação	PGT-2/3; impacto alto/muito alto; condicionantes complexas.	Indicadores (tráfego, ruído, emissões), relatórios em 6/12/24 meses, ajustes de operação.	Cláusula do alvará; pode vincular renovação.	Relatórios periódicos assinados por RT.	Pode gerar revisão de condicionantes.
Termo de compromisso e garantias	Quando houver obra de mitigação/compensação; fases; risco de não execução.	Cronograma, garantias, gatilhos de ocupação, penalidades.	Instrumento jurídico do licenciamento especial.	Termo assinado + garantias.	Usar quando mitigação for condição para operação.
Compatibilização com usos sensíveis	Proximidade de escola/creche, saúde, residencial, parques; atividades de risco/ruído/emissão.	Aplicar distâncias mínimas do Quadro 5.5 e/ou reforçar mitigação (acústica, barreiras, horários).	Condicionante do licenciamento.	Planta de implantação e laudos/planos conforme o caso.	Regra: aplicar a condição mais restritiva.

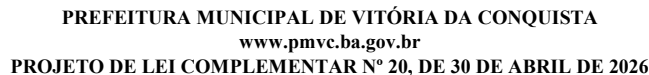


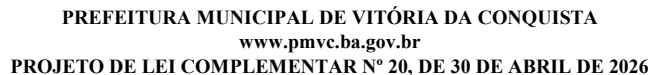
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026

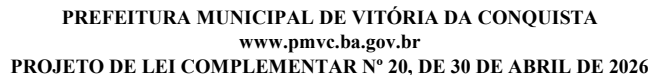
ANEXO V – Modelo do Quadro 5.5 – Matriz de Distanciamento de Usos conforme Risco

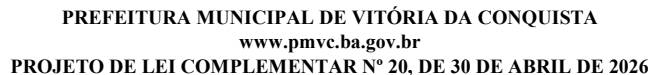
Observação: Este quadro possui caráter meramente explicativo, ilustrativo e referencial, destinando-se exclusivamente a demonstrar a estrutura de organização, a metodologia de preenchimento e os critérios gerais de aplicação do instrumento previsto nesta Lei. As informações nele lançadas não possuem caráter definitivo nem vinculante, servindo apenas como modelo indicativo. O conteúdo oficial, completo, atualizado e tecnicamente validado será objeto de regulamentação específica por decreto do Poder Executivo, que refletirá os dados reais aplicáveis, em conformidade com esta Lei.

GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA		RISCO	DE ACORDO O USO				PARA ATIVIDADE ESPECÍFICA			
		CÓD	DESCRIÇÃO		BAIXO RISCO	MÉDIO RISCO	ALTO RISCO	MUITO ALTO RISCO	POSTO	SAÚDE	EDUCAÇÃO	AUTOMOTIVO
A	A-1	A-1.1	Casa	Baixo								
		A-1.2	Loft	Baixo								
		A-1.3	Apartamento	Baixo								
	A-2	A-2.1	Pensionato	Médio								
		A-2.2	Internato	Médio								
		A-2.3	Convento	Baixo								
		A-2.4	Mosteiro	Baixo								
		A-2.5	Seminário	Médio								
		A-2.6	Residencial Geriátrico	Médio								
	A-3	A-3.1	Casas geminadas e/ou conjugadas	Baixo								
		A-3.2	Condomínio edifício Horizontal	Médio								
		A-3.3	Condomínio edifício Vertical	Médio								
B	B-1	B-1.1	Comércio Atacadista de Baixo Risco Urbano	Baixo								
		B-1.2	Comércio Varejista de Baixo Risco Urbano	Baixo								
	B-2	B-2.1	Comércio Atacadista de Médio Risco Urbano	Médio								
		B-2.2	Comércio Varejista de Médio Risco Urbano	Médio								
	B-3	B-3.1	Comércio Atacadista de Alto Risco Urbano	Alto								
		B-3.2	Comércio Varejista de Alto Risco Urbano	Alto								
C	C-1	C-1.1	Centro de Abastecimento	Muito Alto								
		C-1.2	Feira Livre	Alto								
		C-1.3	Mercados (Super, Hiper, Atacado).	Muito Alto								
		C-1.4	Padaria.	Médio								
		C-1.5	Restaurante / Pizzaria.	Alto								
		C-1.6	Lanchonete; Bar e similares.	Alto								
		C-1.7	Fast food.	Alto								
		C-1.8	Serviços de catering, buffet e outros serviços de comida preparada.	Alto								
		C-1.9	Outros serviços alimentícios não mencionados anteriormente.	Alto								
	C-2	C-2.1	Unidades de Saúde (USF, UBS, CS)	Alto								
		C-2.2	Clínica Médica	Médio								
		C-2.3	Clínica Odontológica	Médio								
		C-2.4	Hospital sem Internamento (Atividades de atendimento hospitalar).	Alto								
		C-2.5	Hospital com Internamento (Atividades de atendimento hospitalar).	Muito Alto								
		C-2.6	Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes	Médio								
		C-2.7	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica	Alto								
		C-2.8	Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos	Médio								
		C-2.9	Atividades de apoio à gestão de saúde	Baixo								
		C-2.10	Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente	Alto								
		C-2.11	Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes, e de infraestrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares.	Alto								









LEGENDA:

Ø Critérios de Classificação do Impacto

a) Tráfego e Fluxo de Pessoas/Veículos:

1: pouco movimento (residencial unifamiliar, pequenos comércios de bairro)

2: movimento moderado (supermercado de bairro, clínicas, escolas)

3: grande concentração (shopping, estádio, hospital, indústria de médio/grande porte)

b) Demanda de Infraestrutura Urbana:

1: baixo (não altera significativamente o sistema viário ou de utilidades)

2: médio (demanda transporte público, água/esgoto em escala significativa)

3: alto (grande consumo de energia, água, esgoto, coleta de resíduos)

c) Incômodo Ambiental e Urbano:

1: inexistente ou baixo (residência, serviços de escritório, comércio leve)

2: médio (bares, academias, oficinas, hotéis, feiras)

3: alto (postos de combustível, indústrias, aeroportos, estádios)

d) Compatibilidade Social e Urbana - Risco:

1: totalmente compatível com usos residenciais (creches, comércio de bairro)

2: parcialmente compatível (hospitais, supermercados, escolas de grande porte)

3: conflito significativo (boates, indústrias, arenas, transporte de carga)

Ø Classificação Final Do Impacto:

a) 1-4 pontos: Baixo impacto

b) 5-7 pontos: Médio impacto

c) 8-10 pontos: Alto impacto

d) 11-12 pontos: Muito alto impacto



ANEXO V

CATEGORIZAÇÃO DO USO DO SOLO CONFORME O RISCO URBANO:

1. CRITÉRIOS PARA O URBANÍSTICO:

1.1. Impacto Intrínseco do Uso:

Cada tipologia de uso é avaliada em relação a critérios técnicos:

- **Intensidade de fluxos gerados:** pessoas, veículos, carga/descarga.
- **Consumo de infraestrutura:** água, energia, esgoto, resíduos sólidos.
- **Potencial de incômodo:** ruído, vibração, odores, poluição atmosférica/visual.
- **Risco ambiental e segurança:** inflamáveis, químicos, sanitário-epidemiológico.
- **Horário e duração de funcionamento:** se gera conflitos com usos residenciais.

1.2. Compatibilidade Urbanística (Critério Territorial):

O empreendimento é avaliado em relação a critérios técnicos para implantação e do entorno:

- **Capacidade da infraestrutura local:** rede viária, drenagem, saneamento, energia.
- **Fragilidade ou sensibilidade da área:** zonas de preservação, áreas residenciais estritamente unifamiliares, áreas escolares/hospitalares.
- **Diretrizes urbanísticas do zoneamento:** áreas de adensamento, corredores de comércio/serviços, áreas industriais, áreas de proteção ambiental.
- **Padrão de vizinhança esperado:** bairros residenciais tranquilos versus centralidades dinâmicas.

2. Estruturação dos critérios para análise de impacto:

2.1. Eixos de análise:

a) **Fluxo e Mobilidade:**

- Tráfego gerado (veículos/pedestres);
- Necessidade de carga/descarga;
- Estacionamento demandado.

b) **Infraestrutura Urbana:**

- Consumo de água e energia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

- Geração de esgoto e resíduos;
- Dependência de logística especial (gás, oxigênio hospitalar etc.).

c) Incômodo Ambiental

- Ruído e vibração;
- Odores, emissões;
- Poluição visual ou sonora;
- Horário de funcionamento.

d) Risco e Segurança

- Potencial de acidentes (químicos, explosivos, inflamáveis);
- Vulnerabilidade sanitária (hospitais, necrotérios, frigoríficos);
- Incompatibilidade com usos sensíveis (escolas, residências, parques).

Cada uso recebe **notas em cada critério** (1 a 3).

A soma define o nível de impacto → depois cruzamos com **vias** e **zonas** para saber se é permitido, condicionado ou proibido.