



CONCEIÇÃO DO COITÉ – BA  
PODER LEGISLATIVO

---

PROJETO DE LEI 02/2021

Altera a Lei n. 887, de 21 de novembro de 2019.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ,

DECRETA:

Art. 1º A Lei n. 877, de 21 de novembro de 2019, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

“Art. 51 – A. No Bairro Centro, com área estabelecida pelo inciso VII, do Art. 3º, da Lei n. 845, de 21 de novembro de 2019, os imóveis integrantes da ZUC – Zona de Uso Comercial, deverão ser construídos observando a Taxa de Ocupação Máxima de 80% (oitenta por cento) de sua área e Recuo Mínimo do Alinhamento Predial – Frente de 2 (dois) metros de pista de rolamento, ficando alterados para estes referenciais os índices de ocupação constantes do anexo desta lei e alusivos a Taxa de Ocupação Máxima e Recuo Mínimo do Alinhamento Predial – Frente, independentemente da dimensão do imóvel.” (AC).

§ 1º Os projetos já licenciados e com obras iniciadas, dentro dos parâmetros constantes do caput deste artigo, não necessitarão da expedição de novo alvará, cabendo ao órgão competente a fiscalização de sua adequação a estas novas exigências.

§ 2º Compete ao Departamento de Planejamento Urbano e Habitação analisar os novos projetos e os ajustes à presente Lei daqueles em tramitação, cujos pedido deverão ser examinados no prazo de 30 (trinta) dias, contados do seu protocolo.



CONCEIÇÃO DO COITÉ – BA  
PODER LEGISLATIVO

---

§ 3º A ausência de decisão do órgão competente, no prazo do parágrafo anterior, implicará na aprovação do projeto apresentado, para todos os efeitos legais, independente da expedição de novo Alvará.

§ 4º As obras licenciadas e já iniciadas, não poderão ser embargadas e não dependerão de novo Alvará.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

### **JUSTIFICATIVA**

A área urbana do Bairro Centro, compreendido como zona Comercial e Bancária desta Cidade de Conceição do Coité, é formada por imóveis antigos, em sua maioria demolidos e reconstruídos ao longo do tempo, sucessores de antigas residências e seus quintais, necessitando, por causa disto, de um tratamento diferenciado do Poder Público Municipal, em termos de parâmetros de uso e ocupação do solo, motivo de apresentação deste projeto.

Não é possível aplicar uma legislação de parcelamento e uso do solo sem levar em conta que os desmembramentos dos imóveis, em sua maioria, foram por força de partilhas hereditárias, que não estão dentro dos atuais parâmetros legais, sob pena de ofensa aos princípios constitucionais do respeito à propriedade, função social da propriedade e da igualdade dos proprietários desses imóveis, que poderão ficar tolhidos de alcançarem o atendimento de interesses sociais locais, pois não poderão destinar seus imóveis para atividades econômicas com elevados benefícios para a sociedade coiteense, já que travados pela delimitação das restrições da taxa de ocupação máxima e do recuo mínimo do alinhamento predial – frente, na forma como era prevista no anexo da Lei 887/2019, antes deste projeto.

Esta iniciativa visa a implementação das regras constantes dos incisos XXII e XXIII, do art. 5º, da Constituição Federal Vigente, que consagram como direito individual fundamental o direito de propriedade e o princípio da função social da propriedade, além da regra do caput do citado art. 5º, do Texto Constitucional, que



CONCEIÇÃO DO COITÉ – BA  
PODER LEGISLATIVO

---

deve ser interpretado junto com o mandamento do inciso IV, do art. 3º, daquela Carta Maior, que dizem que todos são iguais perante a lei e que é fundamento da República Federativa do Brasil, promover o bem de todos, sem preconceito e quaisquer outras formas de discriminação.

Assim, propomos uma exceção à regra estabelecida para os imóveis localizados dentro da Zona de Uso Comercial, que estejam dentro do Bairro Centro, áreas bancária e comercial desta Cidade, assim definido na Lei n. 845/2019:

“Art. 3º ...

VII – Bairro Centro – Localizado no Setor Central, predominantemente comercial. O bairro tem início na esquina da Avenida Getúlio Vargas (exclusive), coordenadas 11°33'40,79" S e 39°17'07,82" O, seguindo, sentido sudeste, pela Rua Cícero Soares (inclusive), coordenadas 11°33'46,59" S e 39°17'02,75" O e Praça Dr. José Gonçalves (inclusive), até alcançar a Rua Bailon Lopes Carneiro (exclusive), coordenadas 11°33'57,34" S e 39°16'58,13" O; segue, sentido sul, até esquina da Rua Joana Angélica (inclusive), coordenadas 11°34'08,08" S e 39°16'54,20" O, percorrendo até a Rua Ivo Mascarenhas (inclusive), coordenadas 11°33'57,52" S e 39°16'44,20" O; segue até encontrar a parte sul da Rua Dois de Julho (exclusive), coordenadas 11°33'51,14" S e 39°16'52,49" O, seguindo pela Rua Felipe Nery Pastor (inclusive) até esquina com a Rua Antônio Calixto da Cunha, coordenadas 11°33'42,89" S e 39°16'59,01" O; segue pela rua Manoel Ramos (inclusive) até a esquina com a Rua Belo Horizonte (exclusive), coordenadas 11°33'37,98" S e 39°17'04,27" O; percorre até chegar à esquina inicial, fechando perímetro de 2,41 km e área total de 0,21km<sup>2</sup>.”

Conceição do Coité, 02 de fevereiro de 2021.

**MARLI SIMÕES DOS SANTOS**  
**VEREADORA**