

# Prefeitura Municipal de Jequié

Lei



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 06 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2023.

“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE APROVOU O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JEQUIÉ, A LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE INSTITUIU O CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE JEQUIÉ E A LEI COMPLEMENTAR DE Nº 003, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE INSTITUIU O CÓDIGO DE MEIO AMBIENTE E DISCIPLINA AS POSTURAS MUNICIPAIS DE JEQUIÉ.”

O **PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÉ, BAHIA**, no uso de suas atribuições legais previstas na Lei Orgânica do Município de JEQUIÉ, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e eu sanciono a seguinte Lei,

**Art. 1º** - A Lei Complementar nº 001, de 27 de dezembro de 2007, que aprovou o Plano Diretor Municipal de Jequié passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 45.....

II - .....

c) Macrozona de Expansão Urbana Preferencial I;

.....

e) Macrozona de Expansão Urbana Preferencial II. (NR)

.....

Subseção IV

Da Macrozona de Expansão Urbana Preferencial I

**Art. 52.** - A Macrozona de Expansão Urbana Preferencial I, contígua à mancha urbana ocupada ou em processo de ocupação, corresponde ao vetor leste e norte da Cidade e se caracteriza pela presença de vazios urbanos e áreas de ocupação rarefeita, que requer qualificação da estrutura urbana relativa à infra-

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

estrutura e equipamentos, sendo passível de ocupação, até o horizonte de 10 anos, atendendo a restrições ambientais.

**Art. 53.** - São objetivos específicos da Macrozona de Expansão Urbana Preferencial I:

- I – possibilitar transformações urbanísticas para obter melhor aproveitamento das condições do sítio e de acessibilidade;
- II – absorver o incremento de população até o horizonte do Plano;
- III – compatibilizar a ocupação com a proteção do patrimônio de valor ambiental da área.

**Art. 54.** - A ocupação da Macrozona de Expansão Urbana Preferencial I obedecerá as seguintes diretrizes específicas:

I – controle de densidade condicionando o adensamento à qualificação de sua estrutura urbana, atendendo aos seguintes parâmetros:

- a) densidade bruta média de 90 habitantes/ha;
- b) densidade líquida máxima de 200 habitantes/ha;
- c) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) 1,0 (um) e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) 1,5 (um e meio);

II – consolidação da ocupação com parâmetros de caráter mais restritivo, compatíveis com a infra-estrutura e equipamentos urbanos e com a fragilidade do sítio;

III – preenchimento dos vazios urbanos mediante o parcelamento do solo de acordo com a qualificação da estrutura urbana local, principalmente a expansão do sistema viário, estabelecendo etapas de urbanização ao longo do tempo;

IV – constituição de reserva fundiária, observando critérios locacionais de áreas para equipamentos institucionais de grande porte, complexos de lazer e outros necessários ao desenvolvimento urbano;

V – contenção de processos desordenados de ocupação nas faixas de domínio de vias e nas áreas de preservação permanente.

Parágrafo único. A Macrozona de Expansão Urbana Preferencial I tem como prioridade a execução de projetos e intervenções para a implantação de infra-estrutura e equipamentos, tendo como meta um prazo de 10 (dez) anos.

**Art. 57....**

Prefeitura Municipal de Jequié - Praça Duque de Caxias, s/n, Jequeizinho, Jequié/BA: CEP: 45203-960: Fone (73)3526-8013

2

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

III - uso exclusivo para a implantação de lotes chácaras de até 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), evitando a criação de frentes de urbanização;

.... (NR)

## Subseção VI

### Da Macrozona de Expansão Urbana Preferencial II

**Art. 57-A.** A Macrozona de Expansão Urbana Preferencial II, contígua à mancha urbana ocupada ou em processo de ocupação, corresponde ao vetor leste e oeste da Cidade e se caracteriza pela presença de vazios urbanos e áreas de ocupação rarefeita, que requer qualificação da estrutura urbana relativa à infraestrutura e equipamentos, sendo passível de ocupação, até o horizonte de 10 anos, atendendo a restrições ambientais.(NR)

**Art. 57-B.** São objetivos específicos da Macrozona de Expansão Urbana Preferencial II:

I – possibilitar transformações urbanísticas para obter melhor aproveitamento das condições do sítio e de acessibilidade;

II – absorver o incremento de população até o horizonte do Plano;

III – compatibilizar a ocupação com a proteção do patrimônio de valor ambiental da área.(NR)

**Art. 57-C.** A ocupação da Macrozona de Expansão Urbana Preferencial II obedecerá às seguintes diretrizes específicas:

I – controle de densidade condicionando o adensamento à qualificação de sua estrutura urbana, atendendo aos seguintes parâmetros:

a) densidade bruta média de 120 habitantes/ha;

b) densidade líquida máxima de 240 habitantes/ha;

c) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) 1,0 (um) e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) 1,5 (um e meio);

II – consolidação da ocupação com parâmetros de caráter mais restritivo, compatíveis com a infraestrutura e equipamentos urbanos e com a fragilidade do sítio;

III – preenchimento dos vazios urbanos mediante o parcelamento do solo de acordo com a qualificação da estrutura urbana local, principalmente a

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

expansão do sistema viário, estabelecendo etapas de urbanização ao longo do tempo;

IV – constituição de reserva fundiária, observando critérios locacionais de áreas para equipamentos institucionais de grande porte, complexos de lazer e outros necessários ao desenvolvimento urbano;

V – contenção de processos desordenados de ocupação nas faixas de domínio de vias e nas áreas de preservação permanente.

Parágrafo único. A Macrozona de Expansão Urbana Preferencial II tem como prioridade a execução de projetos e intervenções para a implantação de infraestrutura e equipamentos, tendo como meta um prazo de 10 (dez) anos.(NR)

## **Art. 59....**

§ 1º....

II – Corredores de Usos Diversificados de Tipo I e II;

..... (NR)

## **Art. 61....**

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) 1,0 (um) e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) 3,0 (três);

Art. 63. Corredores de Usos Diversificados (C), os lotes lindeiras às ZR, que fazem frente para via ... A principal característica da zona mista é viabilizar a diversificação de usos, delimitados no Anexo II desta lei.

§1 - Tipo I – Organização dos Corredores de Usos Diversificados de Tipo I destinando-os à implantação de empreendimentos Polos Geradores de Tráfego, com as respectivas medidas mitigadoras para o tráfego intensivo e consolidação dos seguintes corredores (C1):

- Avenida Deputado Luiz Eduardo Magalhães (BA-130)
- Avenida Ulisses Coelho
- Avenida Ipiaú (BA-330)
- Avenida Santos Dumond (BR-116)
- Rua Vovó Camila (Trecho 2)

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- Avenida Barragem de Pedra (BA-330)

§2 - Tipo II- Corredores De Usos Diversificados De Tipo II se desenvolveram radialmente ao Centro Tradicional, por necessidade de descentralização de algumas atividades com o crescimento da cidade nos seguintes corredores (C2):

- Avenida César Borges
- Avenida Castelo Branco
- Rua Corredor Costa Brito
- Avenida Lomanto Junior
- Avenida Adolfo Ribeiro
- Rua Imbuí
- Rua Siqueira Campos
- Avenida Tote Lomanto
- Avenida Presidente Vargas
- Rua João Braga
- Avenida Lions Clube
- Rua Vovó Camila (Trecho 1)
- Rua 6
- Avenida Landulfo Caribé
- Avenida Frans Gedeon
- Avenida Arthur Moraes
- Avenida Exupério Miranda
- Avenida Professora Virgínia
- Seguimento da Rua José Augusto Barreto
- Rua Everaldo Santos
- Rua Missionário Gerson Cardoso Alves
- Rua B
- Rua A

§ 1º ..... (NR)

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

**Art. 2º** - A Lei Complementar nº 002, de 27 de dezembro de 2007, que instituiu o Código de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo e de Obras e Edificações do Município de Jequié passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 15...

I - .....

c) ZR-3, correspondente a área de Expansão Urbana Preferencial I

.....

e) ZR-5, correspondente a área de Expansão Urbana Preferencial II

II - .....

b) Corredores de Usos Diversificados (C), cuja principal característica é viabilizar a diversificação de usos, constituído dos lotes lindeiras às ZR, que fazem frente para vias delimitadas no Anexo II desta lei:

§1 - Tipo I – Organização dos Corredores de Usos Diversificados de Tipo I destinando-os à implantação de empreendimentos Pólos Geradores de Tráfego, com as respectivas medidas mitigadoras para o tráfego intensivo e consolidação dos seguintes corredores (C1):

- Avenida Deputado Luiz Eduardo Magalhães (BA-130)
- Avenida Ulisses Coelho
- Avenida Ipiaú (BA-330)
- Avenida Santos Dumond (BR-116)
- Rua Vovó Camila (Trecho 2)
- Avenida Barragem de Pedra (BA-330)

§2 - Tipo II - Corredores e Usos Diversificados de Tipo II, que se desenvolveram radialmente ao Centro Tradicional por necessidade de descentralização de algumas atividades com o crescimento da cidade nos seguintes corredores (C2):

- Avenida César Borges
- Avenida Castelo Branco
- Rua Corredor Costa Brito

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- Avenida Lomanto Junior
- Avenida Adolfo Ribeiro
- Rua Imbuí
- Rua Siqueira Campos
- Avenida Tote Lomanto
- Avenida Presidente Vargas
- Rua João Braga
- Avenida Lions Clube
- Rua Vovó Camila (Trecho 1)
- Rua 6
- Avenida Landulfo Caribé
- Avenida Frans Gedeon
- Avenida Arthur Moraes
- Avenida Exupério Miranda
- Avenida Professora Virgínia
- Seguimento da Rua José Augusto Barreto
- Rua Everaldo Santos
- Rua Missionário Gerson Cardoso Alves
- Rua B
- Rua A
- ..... (NR)

**Art. 3º** - A Lei Complementar nº 003, de 27 de dezembro de 2007, que instituiu o Código de Meio Ambiente e Disciplina as Posturas Municipais de Jequié passa a vigor com a seguinte redação:

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

**Art. 38.** Constituem Área de Proteção Ambiental, aquelas caracterizadas por grande restrição de ocupação, destinando-se à proteção do sistema hídrico, à preservação e recuperação ambiental, bem como ao desenvolvimento econômico sustentável e das atividades de lazer de forma compatível com os atributos da Zona.

I - São diretrizes específicas para a Área de Proteção Ambiental:

a) Implantação de Parques Urbanos conforme Anexo II desta Lei:

I - Parque da Cidade;

II - Parque da Orla do Rio das Contas;

- b) elaboração de projeto estabelecendo o perímetro dos parques e bosques, promovendo a melhoria da imagem ambiental urbana e resgatando o potencial desses recursos para o lazer público;
- c) promoção do ordenamento territorial com vistas à conservação da natureza, permitindo-se, exclusivamente e com base em projeto específico, a implantação de equipamentos de apoio ao desenvolvimento das atividades dos parques, compatibilizados com o uso sustentável dos recursos ambientais;
- d) incorporação imediata das áreas desocupadas incluídas no perímetro estabelecido, para a implantação do Parque;
- e) estabelecimento da taxa de ocupação de 0,5% (meio por cento) para a área dos Parques Urbanos.

**Art. 4º** - Fica alterado no Anexo IV – Plantas, da Lei Complementar nº 001, de 22 de dezembro de 2007, a Planta 4 - Macrozoneamento, que passa a vigor na forma do Anexo II desta Lei.

**Art. 5º** - Fica alterado no Anexo IV – Planta 05 Uso do solo, da Lei Complementar nº 001, de 22 de dezembro de 2007, a Planta 5 – Uso do solo, que passa a vigor na forma do Anexo II desta Lei.

**Art. 6º** - Fica alterado no Anexo III – Plantas, da Lei Complementar nº 002, de 22 de dezembro de 2007, a Planta 1 - Zoneamento do Uso e Ocupação Obras e Edificações, que passa a vigor na forma do Anexo II desta Lei.



# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

**Art. 7º** - Fica alterado no Anexo II – Quadros, da Lei Complementar nº 002, de 22 de dezembro de 2007, o Quadro 2.2 - Restrições de Uso e Ocupação do Solo, segundo o Zoneamento, que passa a vigor na forma do Anexo I desta Lei.

**Art. 8º** - Fica alterado no Anexo II – Quadros, da Lei Complementar nº 002, de 22 de dezembro de 2007, a Quadro 2.5 – Parâmetros mínimos para o dimensionamento das áreas de uso público e de uso comum dos condôminos em parcelamento do solo urbano, que passa a vigor na forma do Anexo III desta Lei.

**Art. 9º** - Fica alterado no Anexo III – Planta 02 Área de Proteção Ambiental Urbana do Município, da Lei Complementar nº 003, de 27 de dezembro de 2007, a Planta 2 – Área de Proteção Ambiental, que passa a vigor na forma do Anexo II desta Lei.

**Art. 10º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e Publique-se.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO EM, 21 DE DEZEMBRO DE 2023**

**ZENILDO BRANDÃO SANTANA**  
- PREFEITO -

**REGISTRADO**

**SOB NÚMERO 006 ÀS FLS. DO LIVRO LEI  
COMPLEMENTAR.**

**EM 21 DE DEZEMBRO DE 2023.**

**VAGNER DE CASTRO AMPARO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO**

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

## ANEXO I

### CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

#### QUADRO - RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO SEGUINDO ZONEAMENTO

| ZONAS E CORREDORES DE USO        | GRUPOS DE USOS PERMITIDOS                   | RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO            |         |        |         |             |             |              |         |       |      |
|----------------------------------|---|-----------------------------------|---------|--------|---------|-------------|-------------|--------------|---------|-------|------|
|                                  |   | Ca(1)                             |         | Cp (4) | .Co (5) | Lote mínimo |             | Recuo mínimo |         |       |      |
|                                  |   | Cab (2)                           | Cam (3) |        |         | Área (m²)   | Testada (m) | Frente       | Lateral | Fundo |      |
| Predominância de Uso Residencial | ZR-1  | G1, G2 e G3                       | 1,50    | 2,00   | 0,20    | 0,70        | 200,00      | 10,00        | 3,00    | 1,50  | 2,50 |
|                                  | ZR-2  | G1, G2 e G3                       | 1,00    | 1,50   | 0,20    | 0,80        | 125,00      | 7,00         | 2,00    | 1,50  | 2,00 |
|                                  | ZR-3  | G1, G2 e G3                       | 1,00    | 1,50   | 0,30    | 0,70        | 250,00      | 10,00        | 3,00    | 2,00  | 2,50 |
|                                  | ZR-4  | G1 e G2                           | 0,30    | 0,30   | 0,70    | 0,30        | 2000,00     | 20,00        | 10,00   | 6,00  | 5,00 |
|                                  | ZR-5  | G1, G2 e G3                       | 1,00    | 1,50   | 0,30    | 0,70        | 160,00      | 8,00         | 2,00    | 1,50  | 2,00 |
| Usos Diversificados              | CT - Centro Tradicional                     | G1, G2, G3, G4, G7, G8, G9        | 1,00    | 3,00   | 0,20    | 0,80        | 160,00      | 10,00        | 1,00    | 1,00  | 2,00 |
|                                  | C - Tipo1 - Corredor de Usos diversificados | G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9        | 1,00    | 2,00   | 0,20    | 0,60        | 750,00      | 15,00        | 7,50    | 2,50  | 5,00 |
|                                  | C - Tipo2 - Corredor de Usos diversificados | G1, G2, G3, G4, (G5*), G7, G8, G9 | 1,50    | 2,00   | 0,20    | 0,60        | 250,00      | 10,00        | 5,00    | 2,00  | 2,50 |
|                                  | Distrito Industrial 1                       | G5, G6, G7, G8, G9                | 1,00    | 2,00   | 0,20    | 0,60        | 750,00      | 15,00        | 7,50    | 2,50  | 5,00 |
|                                  | Distrito Industrial 2                       | G5, G6, G7, G8, G10               | 1,00    | 2,00   | 0,20    | 0,60        | 500,00      | 15,00        | 7,50    | 2,50  | 5,00 |

Prefeitura Municipal de Jequié - Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié/BA: CEP: 45203-960: Fone (73)3526-8013

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

## Observações:

- (1) Coeficiente de aproveitamento;
- (2) Coeficiente de aproveitamento básico;
- (3) Coeficiente de aproveitamento máximo;
- (4) Coeficiente de permeabilidade mínimo;
- (5) Coeficiente de ocupação máximo;

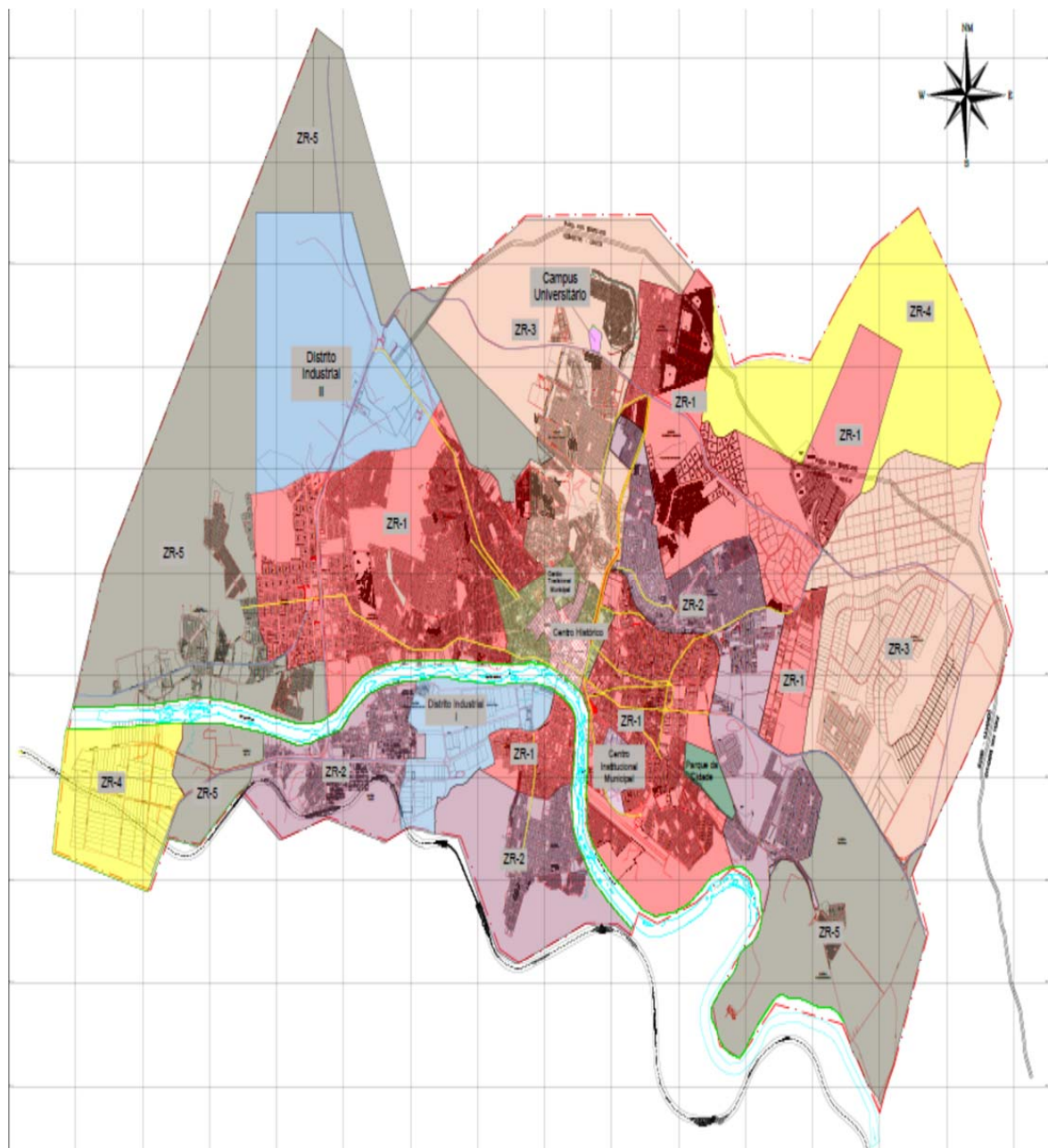
(G5\*) Confere as atividades/empreendimentos de G5-CA, G5-S (Conforme quadro 2.1 do Anexo II Lei 002).

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

## ANEXO II



Prefeitura Municipal de Jequié - Praça Duque de Caxias, s/n, Jequezinho, Jequié/BA: CEP: 45203-960: Fone (73)3526-8013

# Prefeitura Municipal de Jequié




ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEGENDA

 Centro Tradicional Municipal

 Centro Histórico

 Distrito Industrial


ZONA DE PREDOMINÂNCIA DE USO RESIDENCIAL


 ZR-1


 ZR-2


 ZR-3

 ZR-4

 ZR-5

 Corredores de Uso Diversificado I

 Corredores de Uso Diversificado II


 Área Proteção Ambiental


 Área Proteção Ambiental

ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

 Centro Institucional Municipal

 Campus Universitário

 Parque da Cidade

 Perímetro Urbano

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

## ANEXO III

### CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE EDIFICAÇÕES E OBRAS

#### QUADRO – PARÂMETROS MÍNIMOS PARA O DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO E DE USO COMUM DOS CONDÔMINOS EM PARCELAMENTOS DO SOLO URBANO

| ZONAS E CORREDORES DE USO |  | Usos Complementares (%) <sup>(1)</sup> |                         |       |                            |                    | Sistema de Circulação (%) <sup>(1)</sup> |
|---------------------------|--|--|-------------------------|-------|----------------------------|--------------------|--|
|                           |  | Áreas Escolares                        | Áreas Verdes e de Lazer | Saúde | Outros Usos <sup>(2)</sup> |                    |  |
|                           |  |  |                         |       | Comercio e Serviços        | Centro Comunitário |  |
| Predominância de Uso      | • ZR-1   | 5,0                                    | 15,0                    | 2,5   | 1,0                        | 1,5                | 11,0                                     |
|                           | • ZR-2   | 5,0                                    | 15,0                    | 2,0   | 1,5                        | 1,5                | 11,0                                     |
|                           | • ZR-3   | 5,0                                    | 15,0                    | 2,5   | 1,5                        | 1,0                | 11,0                                     |
|                           | • ZR-4   | 3,5                                    | 15,0                    | 0,5   | -                          | -                  | 16,0                                     |
|                           | • ZR-5   | 5,0                                    | 15,0                    | 2,0   | 1,5                        | 1,5                | 11,0                                     |
| Usos Diversificados       | • CT – Centro Tradicional                      | -                                      | 15,0                    | 5,0   | -                          | -                  | 15,0                                     |
|                           | • (C) Tipo 1 – Corredor de Usos Diversificados |  | 15,0                    |       | -                          |                    | 15,0                                     |
|                           | • (C) Tipo 2 – Corredor de Usos Diversificados | 5,0                                    | 15,0                    | 2,5   | 1,0                        | 1,5                | 11,0                                     |
|                           | • Distrito Industrial I                        |  | 15,0                    |       |                            |                    | 15,0                                     |
|                           | • Distrito Industrial II                       |  | 15,0                    |       |                            |                    | 15,0                                     |

**Observação:**

Prefeitura Municipal de Jequié - Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié/BA: CEP: 45203-960: Fone (73)3526-8013

14

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

(1) Percentual da gleba de terra objeto do parcelamento.

(2) Usos Comunitários

**Nota:**

- O percentual de terreno destinado à abertura de vias será resultante do projeto do loteamento, atendidos os parâmetros do **Quadro 2.4 deste Anexo**, e as diretrizes estabelecidas pelo órgão competente.

**Convenção:**

- Não existe
- ... Não definido