

A Câmara Municipal de Itapetininga decreta e eu promulgo a seguinte lei:-

Artigo 1º- Fica aprovado o Plano Diretor de Itapetininga, cuja execução será procedida com a observância das normas estabelecidas nesta lei.

Artigo 2º- O Plano Diretor abrange todo o território municipal, dispondo sobre o uso da terra, o sistema viário, o traçado da cidade e dos distritos, o zoneamento, os loteamentos, os espaços verdes, a preservação paisagística e pitoresca, a proteção aos cursos d'água, mananciais, fontes e as reservas florestais.

Artigo 3º- O Plano Diretor servirá de diretriz para todos os programas e projetos de obras e serviços públicos relacionados com o desenvolvimento e a ordenação territorial da cidade e dos distritos.

Artigo 4º- As plantas e demais peças gráficas explicativas do Plano Diretor serão sempre assinadas pelo Prefeito e Presidente da Câmara Municipal, e farão parte integrante da lei.

Artigo 5º- As modificações de traçado do Plano Diretor, necessárias ao seu aprimoramento, decorrente do estudo de detalhe para a sua execução, e que não lhe modifiquem a estruturação geral e as disposições de ordem legal contidas nesta lei, poderão ser introduzidas nas plantas e peças gráficas a que se refere o artigo 4º, mediante parecer da Comissão do Plano Diretor e decreto do Prefeito.

Artigo 6º- As áreas necessárias para a execução do Plano Diretor serão declaradas de utilidade pública e desapropriadas de acordo com a legislação vigente.

§ Único- O Prefeito proporá, anualmente, como parte integrante do Orçamento Municipal, a votação de verbas específicas para atender ao programa de desapropriações para a execução do Plano Diretor.

Artigo 7º- As áreas desapropriadas pela Prefeitura para a execução do Plano Diretor poderão ser reloteadas, no todo ou em parte, e revendidas em hasta pública, por preço não inferior ao da avaliação municipal.

§ 1º- Na avaliação municipal a Prefeitura computará o preço do terreno, livre de construções, acrescido das despesas que tiver efetuado para o remanejamento do local.

§ 2º- Os proprietários anteriores das áreas desapropriadas poderão readquiri-las, independentemente de leilão, desde que estejam de acordo em pagar o preço da avaliação municipal.

Artigo 8º- Para o fim de aplicação do Plano Diretor, fica o município dividido em três zonas de usos e características exclusivas. A saber:

I- zona urbana da cidade e dos distritos: será definida por lei municipal, de acordo com a legislação estadual e federal vigente;

II- zona rural;

III- zona de expansão urbana: é a definida pelo Plano Diretor e que se destina a receber os novos loteamentos e construções, fora dos perímetros urbanos vigentes, mas que irão de futuro integrar as zonas urbanas.

§ Único- Todas as construções, reconstruções, reformas e demolições de prédios, loteamentos, arruamentos bem como a localização de edifícios e estabelecimentos comerciais, industriais e profissionais, deverão estar de acordo com o sistema de zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor e por esta lei, em qualquer das três zonas descritas neste artigo.

Artigo 9º- A elaboração de planos executivos para o desenvolvimento do Plano Diretor será feita pelo Escritório Técnico criado de acordo com o artigo 3º da Lei nº 1.159, de 9 de abril de 1965 e com a orientação e fiscalização da Comissão do Plano Diretor, de acordo com o item I do artigo 4º dessa mesma lei.

## TÍTULO II

### Normas de Zoneamento

#### Capítulo I

#### Classificação das Construções

Artigo 10º- As construções serão classificadas de acordo com a previsão de sua utilização e denominadas, para efeito da aplicação das normas de zoneamento, da seguinte forma:

1) Residenciais - assim denominadas as construções destinadas à habitação de uma pessoa ou família, a saber:

a) R-1, habitação isolada - quando a cada lote normal (entende-se por lote normal aquele de tamanho médio aprovado nos respectivos planos de loteamento, com o mínimo de 250 m<sup>2</sup>) corresponder uma única habitação;

b) R-2, habitação geminada - quando a cada lote normal corresponder duas habitações, com frente para a via pública, cada uma afastada de uma das divisas laterais do lote de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros);

c) R-3, apartamento - quando a habitação constituir parte de um edifício e a ela corresponder uma fração ideal do terreno de acordo com a legislação sobre condomínios;

d) R-4, conjunto residencial - agrupamento de qualquer número de habitações, disposta cada uma de fração real do lote e de frações ideais para uso comum de todos os habitantes;

e) R-5, habitação popular - aquela que goza de benefícios e isenções, sem prejuízo das disposições desta lei.

2) Comerciais - assim denominadas as construções ou parte das mesmas,

destinadas à função comércio e prestação de serviços, a saber:

- a) C-1, comércio de mercadorias;
- b) C-2, escritórios, consultórios e estudos;
- c) C-3, barbeiros, institutos de beleza e similares;
- d) C-4, hotéis, restaurantes, bares e similares;
- e) C-5, cinemas, teatros, auditórios e similares;
- f) C-6, pequenas oficinas de artes e ofícios tais como ourives, alfaiate, costureiro, fotógrafo e similares;
- g) C-7, pequenas oficinas de prestação de serviços tais como funileiro, encanador, eletricitista, carpinteiro e similares;
- h) C-8, garagens e postos de serviço de automóveis;
- i) C-9, depósitos e agências de despachos;
- j) C-10, comércio de mercadorias por atacado.

3) Indústrias - assim denominadas as construções destinadas a fins industriais, a saber:

a) I-1, pequenas e médias indústrias - as que necessitarem de trabalho especializado e desde que não empreguem mais de 15 (quinze) operários e cuja força motriz instalada não seja superior a 20 (vinte) HP, tais como: indústrias de artefatos de bordado de uso pessoal, vestuário, calçados e artefatos de tecidos, instrumentos e utensílios elétricos e eletrônicos; fabricação, composição e tratamento de produtos tais como bebidas leves, cosméticos, doces, laticínios e produtos similares; impressoras, tipografias; fabricas de brinquedos e estabelecimentos similares.

b) I-2, grandes indústrias - as que por suas proporções não se enquadrem no item anterior.

4) Especiais - assim denominadas as construções que não se enquadrem nos itens anteriores, tais como: escolas, igrejas, asilos, hospitais, clubes, museus e outros.

## Capítulo II

### Sistema de Setorização e Zoneamento

Artigo 11º- Para o efeito da aplicação das normas de zoneamento fica a zona urbana e de expansão urbana da cidade de Itapetininga dividida em 19 (dezenove) setores residenciais e 6 (seis) setores industriais, de acordo com a folha única do Plano Diretor que faz parte integrante desta lei.

§ 1º- Cada setor será dotado de pelo menos uma escola primária, um parque infantil e um centro comercial local, cujos raios de influência respectivos serão de 400 (quatrocentos) metros.

§ 2º- As vias principais de circulação, cujas larguras serão fixadas em 20 (vinte) metros para as que contornam o setor número um (ruas General Carneiro, Prudente de Moraes, Coronel Afonso e Quintino Bocaiuva) e em 30 (trinta)

ta) metros para as demais, servirão de limites entre os setores mencionados neste artigo.

§ 3a- Na regulamentação do sistema de trânsito urbano serão proibidos os cruzamentos das vias principais por vias secundárias.

Artigo 12a- O setor número 1 (SETOR 1) tem por limites perimétricos as ruas General Carneiro, Prudente de Moraes, Cosconal Afonso e Quintino Bocaiuva e constitui a zona comercial da cidade, com as seguintes características exclusivas de utilização:

- a) índice de ocupação de 70% (setenta por cento) da área do lote, máximo, de acordo com a legislação sanitária estadual vigente;
- b) índice de utilização do lote, máximo, igual a 6 (seis) vezes, excluídas as áreas de construção destinadas ao estacionamento de veículos e as lojas e sobre-lojas cuja altura total externa não exceder de 7 (sete) metros;
- c) altura máxima dos edifícios não superior a 1 1/2 (uma vez e meia) a largura da rua, podendo somar-se a esta, para efeito da aplicação do disposto neste item, o recuo de alinhamento da rua;
- d) recuos laterais obrigatórios, das divisas do lote, a partir da altura total externa de 7 (sete) metros, correspondente às lojas e sobre-lojas;
- e) áreas de estacionamento para automóveis à razão de um veículo para cada 200 (duzentos) metros quadrados de construção ou fração.

Artigo 13a- Os setores numerados de 2 a 19 constituem a zona residencial da cidade, com as seguintes características exclusivas de utilização:

- a) índice de ocupação de um terço da área do lote, máximo, de acordo com a legislação sanitária estadual vigente;
- b) índice de utilização do lote, máximo, igual a 2 (duas) vezes para residências tipo R-1, R-2 e R-5, habitações isoladas, geminada e popular, respectivamente, e de 4 (quatro) vezes a área do lote para residências tipo R-3 e R-4, apartamentos e conjuntos residenciais, respectivamente;
- c) altura máxima de quatro pavimentos para os apartamentos e de dois pavimentos para os demais tipos de residências;
- d) recuos obrigatórios de seis metros de alinhamento da via pública e de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) em pelo menos uma das divisas laterais do lote.

§ 1a- Serão permitidas as construções de caráter comercial nos lotes de esquina, desde que obedecidas as seguintes características:

- a) índice de ocupação, máximo, de 70% (setenta por cento) da área do lote;
- b) índice de utilização, máximo, de 2 (duas) vezes a área do lote;
- c) altura máxima de dois pavimentos;
- d) recuo de alinhamento das vias públicas de 4 (quatro) metros e

ausência de muro de fecho nas divisas alinhadas.

e) muros nas divisões laterais do lote com 1,00 m (um metro e oitenta centímetros), a partir do alinhamento da via pública.

§ 2º- Serão permitidas as construções destinadas a instalações de pequenas indústrias, desde que obedecidas as seguintes condições:

a) índice de ocupação, máximo, de 70% (setenta) por cento da área do lote;

b) altura total externa, máxima, de 5 (cinco) metros;

c) recuos obrigatórios de 6 (seis) metros de alinhamento da via pública e de 3 (três) metros de todas as outras divisões do lote;

d) obrigatoriedade de reserva de área para estacionamento de veículos e para carga e descarga de caminhões, segundo o interesse da indústria e em proporção não inferior a dez por cento (10%) da área do lote;

e) obrigatoriedade de reserva de área para descanso e recreação de operários, convenientemente arborizadas se forem utilizadas as faixas de recuo obrigatório do alinhamento da via pública;

f) obrigatoriedade de medidas de precauções que afastem o perigo à saúde ou incômodos à vizinhança;

g) obrigatoriedade de prévia aprovação pela Comissão do Plano Diretor, que apresentará parecer circunstanciado ao Executivo.

§ 3º- Serão permitidas as construções especiais, desde que acompanhadas de parecer favorável da Comissão do Plano Diretor.

Artigo 14º- Os setores I-1, I-2, I-3, I-4, I-5 e I-6 constituem a zona industrial da cidade e terão as seguintes características de utilização:

a) somente serão aprovados os loteamentos cuja área mínima de cada lote seja de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) e cuja frente mínima de cada lote seja de 30m (trinta metros);

b) somente serão aprovados as construções para fins industriais, estando excluídas destes setores as construções residenciais e comerciais;

c) índice de ocupação, máximo, de 70% (setenta por cento) da área do lote para indústrias cuja área total de construção não exceder de 2500 m<sup>2</sup> (dois mil e cem metros quadrados) e de 50% (cinquenta por cento) para as áreas de construção existentes;

d) recuos obrigatórios mínimos de 6 (seis) metros do alinhamento da via pública e de 3 (três) metros das demais divisões do lote;

e) obrigatoriedade de reserva de área para estacionamento de veículos e para carga e descarga de caminhões, segundo o interesse da indústria e em proporção não inferior a 10 % (dez por cento) da área do lote;

f) obrigatoriedade de arranjo paisagístico nas faixas de recuo obrigatório do alinhamento da rua, podendo as mesmas serem utilizadas simultaneamente para o estacionamento de automóveis de passageiros, recreação de operários e medidas que afastem a nocividade industrial.

**Artigo 15º-** A Prefeitura poderá declarar, mediante decreto do Executivo, fundamentado em parecer da Comissão do Plano e projeto do Escritório Técnico:

a) Os Centros Comerciais de Bairro, localizando-se de preferência próximos aos cruzamentos das vias principais;

b) Sub-zonas, onde os usos dos lotes e das edificações passem a ser mais restritos, indicadas as utilizações de cada sub-zona, segundo a classificação das construções contida no Art. 10º desta lei.

**Artigo 16º-** A presente lei só poderá ser modificada ou revogada pelo voto mínimo de dois terços dos Vereadores que compoem a Câmara Municipal local, após três (3) discussões, em dois (2) períodos legislativos.

**Artigo 17º-** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**O Prefeito Municipal,**

  
**( Joaquim Aleixo Machado )**

Publicada na-Diretoria Administrativa da Prefeitura,  
aos trinta e um dias de Março de 1.967.

**O Diretor Administrativo, Substituto,**

  
**( Lázaro Ferraz Pacheco )**