



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS
GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 2.312, de 1º de Agosto de 1989.

Cria e delimita o CENTRO HISTÓRICO da cidade de Ilhéus e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Ilhéus:

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado o CENTRO HISTÓRICO da cidade de Ilhéus.

Art. 2º - Integra o CENTRO HISTÓRICO de Ilhéus a área delimitada no mapa em anexo, na escala 1:2000, cujo perímetro estende-se a partir do ponto 1 (um), cruzamento do eixo da rua Santos Dumont com o prolongamento oeste da linha de divisa direita do lote da casa nº 87 desta rua; daí segue em direção leste esta linha de divisa até encontrar o fundo do lote da casa nº 34 da rua Manoel Vitorino, ponto 2 (dois); segue os fundos do lote desta rua, direção NE até encontrar o ponto 3 (três), encontro desta linha com a divisa lateral direita do lote do colégio; segue contornando o lote em tela até o ponto 4 (quatro), cruzamento desta linha com os limites do centro litorâneo, segue esta linha no sentido sudeste até o ponto 5 (cinco), cruzamento desta linha com o eixo da Avenida Soares Lopes; segue esta avenida em direção sul até encontrar o eixo da rua direita da Praça Castro Alves, ponto 6 (seis); segue o eixo desta rua na direção NW até o cruzamento com o prolongamento da linha de divisa direita do lote da casa de nº 21 à Praça Castro Alves, ponto 7 (sete) e limite com o centro litorâneo; segue por esta linha limite na direção sul, contornando os fundos do lote na Avenida Soares Lopes até o ponto 8 (oito), cruzamento desta linha com a divisa direita do lote da casa de nº 9 (Hotel), segue na direção oeste contornando este prédio até o ponto 9 (nove), cruzamento desta linha com o eixo da Avenida Soares Lopes; segue por esta avenida em direção sul até o cruzamento com o prolongamento da linha de divisa de fundo do lote da Catedral, ponto 10 (dez), também com a Zona de São Sebastião II; segue daí contornando esse limite na direção oeste, passando pelos fundos de lote da Avenida Dois de Julho até o ponto 11 (onze), cruzamento desta linha com o prolongamento da linha de divisa esquerda do lote da casa de nº 785 na Avenida Dois de Julho; segue daí na direção oeste por esta linha, também limite com a zona se São Sebastião I, até o eixo da Avenida Dois de Julho, ponto 12 (doze); segue por este eixo na direção norte até o cruzamento desta linha com o eixo da Rua Almirante Linhares, ponto 13 (treze); segue por esse eixo na direção NW até o ponto 14 (quatorze), cruzamento com o eixo da rua do Ilhéus Hotel; segue por esse eixo na direção NE até o ponto 15 (quinze) cruzamento com o eixo da Rua Marquês de Paranaguá; segue por este eixo na direção NW até o ponto 16 (dezesesseis), cruzamento desta linha com o prolongamento da linha de fundo do lote nº 208 da rua Almirante Barroso, segue na direção NE contornando os fundos de lote da citada rua até o ponto 17 (dezesete), cruzamento da linha de prolongamento do fundo de lote da última casa desta



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS
GABINETE DO PREFEITO

rua com o eixo da Rua Araújo Pinho; segue por esse eixo na direção NW até o ponto 18 (dezoito), cruzamento desta linha com o prolongamento da linha de fundo de lote do prédio de nº 7 da rua Araújo Pinho; segue daí contornando os fundos do lote da rua Sá Oliveira até o ponto 19 (dezenove), cruzamento do prolongamento da linha de fundo de lote do último prédio da rua com o eixo da rua Visconde de Mauá, segue na direção NE até encontrar o ponto 1 (um), previamente determinado, fechando a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

Art. 3º - São consideradas áreas do CENTRO HISTÓRICO as vinculadas à identidade da Cidade, tanto por se constituírem monumentos históricos, quando por referenciarem simbolicamente lugares importantes na âmbito da cidade.

Art. 4º - A área do CENTRO HISTÓRICO subdivide-se em área de proteção rigorosa e área contígua à área de proteção rigorosa, delimitadas no mapa em anexo.

§ 1º - Define-se como área de proteção rigorosa aquela em que os elementos da paisagem construída ou natural abrigam ambiências significativas da Cidade, tanto pelo valor simbólico, associado à história, quanto por sua importância cultural, artística e paisagística.

§ 2º - A área contígua à proteção rigorosa é aquela adjacente à área de proteção rigorosa, cujo gabarito de altura pode vir a afetar marcos visuais históricos da APR.

Art. 5º - Passam a vigorar para o CENTRO HISTÓRICO de Ilhéus as condições de preservação, reconstituição e renovação das edificações, bem como revitalização de usos e espaços físicos de recreação e lazer, definidas nesta Lei.

Art. 6º - No CENTRO HISTÓRICO:

I – Serão mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas que compõem o conjunto de fachadas e dos telhados dos prédios, relacionados em anexo, ali situados (Anexo 2).

II – Qualquer modificação de uso e qualquer obra de alteração interna ou de acréscimo nos mesmos prédios, inclusive alterações que impliquem derrubadas ou acréscimo dos muros divisórios existentes, somente poderão ser aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura, após anuência do Conselho Municipal de Cultura.

III – Os prédios não citados no anexo, bem como os terrenos não edificadas até a entrada em vigor desta lei, obedecerão aos parâmetros fixados a seguir:

a) Para a área contígua a APR:

- Nos lotes existentes ou resultantes de desmembramento com até 10,00 mts de testada ou 240,00 m² de área não serão exigidos recuos laterais, salvo para recuo mínimo de 1,50 mts, no caso de abertura;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS
GABINETE DO PREFEITO

- Para os lotes com testada superior a 10,00 mts e inferior a 12,00 mts, será exigido recuo em apenas uma das laterais;
- Para os lotes com mais de 12,00 mts serão exigidos recuos em ambas as laterais;
- A ocupação máxima será de 100%, atendido ao disposto acima;
- Não serão permitidos remembramentos cujo lote resultante tenha área superior a 450,00 m²;
- O gabarito de altura máxima será de 9,00 mts;
- Não será exigido recuo frontal para edificações na APR;
- Não será exigida garagem para os empreendimentos ali situados.

Art. 7º - A reforma total ou parcial dos prédios citados no Anexo 1 será permitida quando conservada as características das fachadas e a volumetria originais, e mediante a prévia anuência do Conselho Municipal de Cultura.

Art. 8º - A reconstrução dos imóveis citados no Anexo I, demolido sem a prévia autorização da Prefeitura e do Conselho Municipal de Cultura, bem como os afetados por desabamentos em razão de abandono pelo(s) proprietário(s), somente poderá ser realizada na forma prevista no artigo anterior.

Art. 9º - Para os prédios situados no Anexo 2, desta Lei, a licença para colocação de letreiros, anúncios ou qualquer outro engenho de publicidade deverá ter anuência prévia do Conselho Municipal de Cultura, que observará os seguintes critérios:

I – Só serão permitidos abaixo das marquises, não podendo ultrapassar a altura do pavimento térreo.

II – Os anúncios perpendiculares à fachada não poderão ultrapassar 1,20 m (um metro e vinte centímetros), observada a distância mínima de 1,00 m (um metro) do meio-fio, e deverão permitir uma altura livre de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 10 – A pintura nas fachadas será permitida para conservação dos prédios, atendendo o que se segue:

I – As edificações serão consideradas como um todo, não sendo permitidas cores diversas nos pavimentos térreos e superiores;

II – A pintura não poderá esconder detalhes construtivos e/ou ornamentais;

III – Os ornatos e frisos deverão ser pintados em tons mais claros do que o fundo das paredes;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS
GABINETE DO PREFEITO

IV – Os gradis deverão ser pintados em cores mais escuras que as empregadas nas esquadrias;

V – Quando houver necessidade de utilizar portas de enrolar, sua pintura deverá seguir a mesma cor usada nos gradis.

Art. 11 – Os prédios citados no Anexo I, desta Lei, não situados na área do CENTRO HISTÓRICO, obedecerão nas mesmas exigências acima.

Art. 12 – Serão concedidos incentivos fiscais, por esta Prefeitura Municipal, de 50% (cinquenta por cento) de IPTU para os prédios objeto desta legislação.

Art. 13 – Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ilhéus, em 01 de agosto de 1989, 454º da Capitania e 108º de Elevação à Cidade.

João Lyrio
Prefeito

Anexos da Lei que “Cria e delimita o Centro Histórico de Ilhéus e dá outras providências”:

Anexo 01 – Imóveis Inventariados

Obs. Alguns imóveis estão identificados pela sua função – inexistente o número. Observa-se também, que a numeração é irregular, ora crescente, ora decrescente. A repetição do imóvel ocorre por estar situado na confluência de duas ruas.

Anexo 02 – Mapa da cidade, com demarcação do Centro Histórico.



ANEXO I

▶ **Rua Antonio Lavigne de Lemos**

Palacete Misael Tavares, 145, 127, 111, 93, 62, 47, 44, 27, 19, 11, Ed. Museu do Cacau.

▶ **Rua 28 de Junho**

Edif. Teatro, 21, 39, 49, 64, Loja Freedom, 68, 88, 107, 117, 126.

▶ **Rua General Câmara**

Edifício Paulo Costa, Bar São João.

▶ **Rua Manoel Vitorino**

Praça Castro Alves, Grupo Escolar, 21 a 33 (Secretaria e Cúria Diocesana), 34, 68, 70, sobrado entre 83/65, 82, 86, 95, 127, 160, 189, 107, 116.

▶ **Rua Conselheiro Dantas**

10, 43 (Bar São João), 77, 81, Matriz.

▶ **Rua Sá Oliveira**

186, 190.

▶ **Rua Rodolfo Vieira**

Casa branca (esquina Prado Valadares), Armarinho Danúbio, Chapeuzinho Vermelho, 16, 24.

▶ **Rua Araújo Pinho**

Ateliê de Arquitetura, 42, 46, 48 (descaracterizado).

▶ **Rua Santos Dumont**

Edif. Prefeitura, Associação Comercial, 51^a, 67, 87, 93, 98, 110.

▶ **Avenida Dois de Julho**

59, 66, Bataclan, 140, 1059, 1027, 1013, 995, 987, Caverna Mágica, Adega, 785.

▶ **Rua Dom Pedro II**

6, 34, 116, Casa Elias, A Gaúcha.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS
GABINETE DO PREFEITO

▶ **Rua Marquês de Paranaguá**

Casa Brasil, 87, Farmácia Cabral.

▶ **Rua Prado Valadares**

38, (esquina com Marquês de Paranaguá).

▶ **Rua Eustáquio Bastos**

Edifício do Ilhéus Hotel

▶ **Rua Almirante Barroso**

Edifício do Sindicato Rural de Ilhéus

▶ **Praça Rui Barbosa**

138, 146.

▶ **Rua Terminal Urbano**

Palacete Ramiro Castro.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II



Observações:
1) Imagem s/escala;
2) Planta não oficial;
3) Poligonal baseada nos pontos originais.