

05k

Registre-se. Autue-se.
 Sala das Sessões ____/____/____

 (Rubrica do Presidente)



Data: ____/____/____
 Número: P.L.
 55954/13

CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

EXERCÍCIO DE 2013

PERÍODO: 2013 A 2014

PRESIDENTE: JÚLIO FERRARE VICE-PRESIDENTE: CARLOS RENATO LINO
 1º SECRETÁRIO: FABRICIO F, SOARES 2º SECRETÁRIO: LUCAS MOULAIS

ASSUNTO:
 PROJETO DE LEI Nº 314/13

INICIATIVA:
 PODER EXECUTIVO

HISTÓRICO:
 ALTERA A LEI Nº 5890/2006 EM SEU ANEXO XI, QUE DISPÕE SOBRE O PDM PLANO DIRETOR MUNICIPAL.

Of. CM Nº 3204/13 em 17/12/13

LEITURA: 17 / 12 / 2013
 1ª DISCUSSÃO: 17 / 12 / 13
 2ª DISCUSSÃO: _____
 APROVADO POR:
 11 X 5 UNANIMIDADE ABSTENÇÃO
 PRESIDENTE: _____
 REJEITADO POR:
 X UNANIMIDADE ABSTENÇÃO
 PRESIDENTE: _____
 PEDIDO DE VISTA:
 ____/____/____ Ver: _____
 ____/____/____ Ver: _____
 ____/____/____ Ver: _____

PARECER DA COMISSÃO DE:

Constituição, Justiça e Redação
 Finanças e Orçamento
 Fiscalização e Controle Orçamentário
 Obras e Serviços Públicos
 Saúde, Saneamento e Meio Ambiente
 Direitos Humanos e Assist. Social
 Educação, Ciência e Tecnologia, de
 Cultura, de Esporte e de Lazer

PRESIDENTE: _____
PEDIDO DE URGÊNCIA: ____/____/____
 APROVADO POR:
 X UNANIMIDADE ABSTENÇÃO
 PRESIDENTE: _____
 REJEITADO POR:
 X UNANIMIDADE ABSTENÇÃO
 PRESIDENTE: _____

03
K

Cachoeiro de Itapemirim, 16 de dezembro de 2013.

OF/GAP/Nº 1305/2013

DOCUMENTO: <i>OF</i>
PROTOCOLO GERAL: <i>35958113</i>
NÚMERO PRÓPRIO: <i>356113</i>
DATA PROTOCOLO: <i>16/12/13</i>

Exmº. Sr.
JULIO CESAR FERRARE CECOTTI
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, em anexo, Projeto de Lei nº *314* 065/2013 para apreciação dessa Douta Câmara Municipal, em **REGIME DE URGÊNCIA**.

Atenciosamente,


CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal



M E N S A G E M

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Estamos encaminhando à apreciação dessa Douta Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 065/2013, **que altera a Lei nº 5890/2006 em seu Anexo XI, que dispõe sobre o PDM – Plano Diretor Municipal.**

Atendendo à deliberação do Conselho do Plano Diretor Municipal e considerando que a matéria ora encaminhada foi apresentada em audiência pública, realizada nessa Casa de Leis no dia 11 de dezembro de 2013, encaminhamos à apreciação dessa douta Casa de Leis o projeto, em anexo, que altera o anexo XI-XI da lei nº, 5.890/2006 - PDM.

A proposta ora apresentada foi objeto de um grupo de trabalho criado no CPDM, que concluiu que a nossa cidade hoje, vivencia uma situação crítica com relação a ocupação do seu solo, com imensas edificações de cunho comercial e/ou residencial, aumentando em muito a densidade demográfica (pessoas/M²).

A solução imediata e imprescindível é reduzir a densidade demográfica, alterando a Lei nº 5890/2006 (Plano Diretor Municipal), no que se refere ao índices urbanísticos para edificações multifamiliares e de uso misto.

Assim, esperamos contar com o apoio dos Senhores Vereadores na aprovação deste Projeto de Lei, pois acreditamos que a parceria entre o Executivo e o Legislativo Municipal deve ser motivo de orgulho para todo o povo cachoeirense.

Atenciosamente,



CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal

04
K

APROVADO

UNANIMIDADE

~~11X5~~ ABSTENÇÃO

Sessão 17/12/13

Presidente

PROJETO DE LEI Nº 065/2013

DOCUMENTO: PL
PROTOCOLO GERAL: 15914/13
NÚMERO PRÓPRIO: 334/13
DATA PROTOCOLO: 16/12/13

ALTERA A LEI Nº 5890/2006 EM SEU ANEXO XI, QUE DISPÕE SOBRE O PDM - PLANO DIRETOR MUNICIPAL.

A Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, **APROVA** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** a seguinte Lei:

Art. 1º - As tabelas XI-I, XI-II, XI-III, XI-V, XI-VI, XI-VII e XI-XI do anexo XI da lei 5890/2006, com redação alterada pela Lei nº 6410/2010, passam a vigor com a seguinte redação:

Tabela de ZR - 01 (Anexo XI -I)

Usos Permitidos		Índices					Parcelamento			
Todas as vias	Vias coletoras e principais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frete	Lateral	Fundos		
R1 R2 R3 R4 R5 R6 CS 1	CS2	2,7	70%	18%	ver anexo XIII	1,50 m e/ou 3,00 m (vide obs. abaixo)	1,50 m	1,50 m	8,00 m	200,00 m²
-	I1	3,0	74%	14%					12,00 m	360,00 m²

Observações ZR-01:

- Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
- Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
- Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.



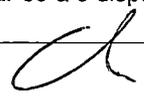
06
8

Tabela de ZR - 02 (Anexo XI - II)

Usos Permitidos		Índices						Parcelamento		
Todas as vias	Vias coletoras e principais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frete	Lateral	Fundos		
R1 R2 R3 R4 R5 R6 CS 1	CS2	3,0	73%	17%	ver anexo XIII	1,50 m e/ou 3,00 m (vide obs. abaixo)	1,50 m	1,50 m	12,00 m	240,00 m ²
-	I1	3,0	74%	14%						

Observações ZR-02:

- Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
- Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
- Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.




06
R

Tabela de ZR - 03 (Anexo XI - III)

Usos Permitidos		Índices						Parcelamento		
Todas as vias	Vias coletoras e principais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frete	Lateral	Fundos		
R1	CS2	3,0	73%	17%	ver anexo XIII	1,50 m e/ou 3,00 m (vide obs. abaixo)	1,50 m	1,50 m	12,00 m	240,00 m²
R2										
R3										
R4										
R5										
R6										
CS 1	I1	3,0	74%	14%					12,00 m	360,00 m²
-										

Observações ZR-03:

- Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
- Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
- Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.



07
K

Tabela de ZAD - 01 (Anexo XI - V)

Usos Permitidos		Índices							Parcelamento	
Todas as vias	Vias principais e arteriais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frente	Lateral	Fundos		
R1	CS 4	2,8	71%	19%	ver anexo de gabarito	1,50 m e/ou 3,00 m (vide obs. abaixo)	1,50 m	1,50 m	10,00 m	200,00 m ²
R2										
R3										
R4										
R5										
R6										
CS 1										
CS 2										
CS 3										
I 1 e I 2		3,0	74%	14%					12,00 m	360,00 m ²

Observações ZAD-01:

1. Observar o Anexo X, Recuo Viário, para cumprir o afastamento frontal;
2. Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
3. Vaga de garagem vide anexo XII;
4. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
5. Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
6. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
7. Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
8. Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.



08
K

Tabela de ZAD - 02 (Anexo XI - VI)

Usos Permitidos	Índices							Parcelamento	
Todas as vias	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
					Frete	Lateral	Fundos		
R1	2,9	72%	17%	ver anexo XIII	3,00 m	1,50 m	1,50 m	12,00 m	300,00 m ²
R2									
R3									
R4									
R5									
R6									
CS1	3,0	74%	14%					12,00 m	360,00 m ²
CS2									
CS 3									
CS 4									
CS 5									
I 1, I 2 e I 3									

Observações ZAD-02:

1. Observar o Anexo X, Recuo Viário, para cumprir o afastamento frontal;
2. Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
3. Vaga de garagem vide Anexo XII;
4. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
5. Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
6. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
7. Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
8. Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.

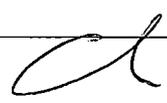



Tabela de ZAD - 03 (Anexo XI - VII)

Usos Permitidos	Índices					Parcelamento		
	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos		Testada (mínima)	Área (mínima)
Todas as vias					Frente	Lateral	Fundos	
R1								
R2								
R3								
CS 1		74%	14%					360,00 m ²
CS 2								
CS 3	3,0			ver anexo XIII	3,00 m	1,50 m	1,50 m	
CS 4								
CS 5								
I 1								
I 2								
I 3		76%	14%					450,00 m ²
I 4								

Observações ZAD-03:

1. Observar o Anexo X, Recuo Viário, para cumprir o afastamento frontal;
2. Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
3. Vaga de garagem vide Anexo XII;
4. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
5. Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
6. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
7. Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
8. Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.

ANEXO XI-XI
EDIFICAÇÕES DE USO MULTIFAMILIAR, COMERCIAL E MISTO

opção de afastamento lateral	função do pavimento	número de pav. permitidos	afastamento				C.A. máx.	T.O. máx.	T.P.
			frente	fundos	lateral A	lateral B			
duas laterais	embasamento	até 05 pav.	3,00	1,50	1,50	1,50	4,5	87%	40%
	pav. tipo	até 10 pav.	3,00	0,10 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	me a Zona de Uso	me a Zona de Uso	me a Zona de Uso
uma lateral	embasamento	até 04 pav.	3,00	1,50	1,50	-	4,5	87%	40%
	pav. tipo	até 09 pav.	3,00	0,10 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	me a Zona de Uso	me a Zona de Uso	me a Zona de Uso

Observações:

- Quando a opção for pelo afastamento das duas laterais:
 - os afastamentos de fundos e lateral nos pavimentos tipo devem ser calculados tomando como ponto de referência as projeções dos limites do embasamento.
- Quando a opção for pelo afastamento de uma lateral:
 - Os afastamentos de fundos devem ser calculados tomando como ponto de referência a projeção do limite de fundos do embasamento;
 - Os afastamentos laterais nos pavimentos tipo, onde o embasamento estiver na divisa do lote, devem ser calculados tomando como ponto de referência um afastamento de 1,50m a partir da divisa;
 - os afastamentos laterais nos pavimentos tipo, onde o embasamento estiver afastado da divisa do lote, devem ser calculados tomando como ponto de referência as projeções dos limites do embasamento.
- Quando se tratar de edificação com parede cega, nas laterais, fica permitido o afastamento de apenas 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa;
- Fica permitido a ocupação nos fundos quando tratar-se de terreno em acive somente até a altura do talude e no máximo até 04 (quatro) pavimentos (embasamento);
- Fica determinado uma taxa especial de permeabilidade igual a 10% (dez por cento) da área do terreno, independente da zona de ocupação;

20

6. Nas edificações residenciais multifamiliares, fincadas em terreno de área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) de área privativa. As unidades com área superior ver tabela de vagas de garagem;
7. Será facultado a permuta de pavimento de garagem por pavimento tipo;
8. No embasamento é permitido apenas o uso comercial, garagem e área de lazer;
9. Não é permitida a projeção sobre o passeio, admitindo-se o avanço de até 0,50m (cinquenta centímetros) para abas, brises, jardineiras, ornatos e caixa de ar condicionado, com altura mínima de 3,00m (três metros);
10. Os pavimentos tipo se referem ao artigo 255, § 1º do PDM;
11. Para edificações de até 06 (seis) pavimentos, ver artigo 236 do PDM;
12. Vaga de garagem vide anexo XII;
13. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico, seguir a tabela ZOR;
14. Deve ser verificado, junto aos órgãos competentes, a existência de área de risco e patrimônio histórico no local, para serem tomadas as devidas providências;
15. Na concessão da anuência prévia das construções, deverá ser apresentado levantamento topográfico constando a cota da área a ser edificada;
16. Nas edificações multifamiliares e/ou comerciais com mais de 08 (oito) unidades, a serem construídas em vias principais ou arteriais, fica obrigatório recuo de 5,00m (cinco metros) após a aplicação do passeio público em frente ao portão de acesso do pavimento garagem, podendo ser ocupada com rampa máxima de 12%;
17. Na cota mais alta de cada bairro, fica permitido a construção de no máximo 06 (seis) pavimentos (ver anexo XIII), e a altura máxima das edificações situadas abaixo dessa altitude não deve ultrapassar 18,00m (dezoito metros) da referida cota.
18. Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

Praça Jerônimo Monteiro, 32 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29300-170 • C. Postal 037
Tel.: 28 3155-5317 • Fax: 28 3155-5274

33
e

12
K

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim, 16 de dezembro de 2013.



CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal



13
K

M E N S A G E M

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Estamos encaminhando à apreciação dessa Douta Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 065/2013, *que altera a Lei nº 5890/2006 em seu Anexo XI, que dispõe sobre o PDM – Plano Diretor Municipal.*

Atendendo à deliberação do Conselho do Plano Diretor Municipal e considerando que a matéria ora encaminhada foi apresentada em audiência pública, realizada nessa Casa de Leis no dia 11 de dezembro de 2013, encaminhamos à apreciação dessa douta Casa de Leis o projeto, em anexo, que altera o anexo XI-XI da lei nº, 5.890/2006 - PDM.

A proposta ora apresentada foi objeto de um grupo de trabalho criado no CPDM, que concluiu que a nossa cidade hoje, vivencia uma situação crítica com relação a ocupação do seu solo, com imensas edificações de cunho comercial e/ou residencial, aumentando em muito a densidade demográfica (pessoas/M²).

A solução imediata e imprescindível é reduzir a densidade demográfica, alterando a Lei nº 5890/2006 (Plano Diretor Municipal), no que se refere ao índices urbanísticos para edificações multifamiliares e de uso misto.

Assim, esperamos contar com o apoio dos Senhores Vereadores na aprovação deste Projeto de Lei, pois acreditamos que a parceria entre o Executivo e o Legislativo Municipal deve ser motivo de orgulho para todo o povo cachoeirense.

Atenciosamente,



CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal



APROVADO

UNANIMIDADE
 11 X 5 ABSTENÇÃO

Sessão **17/12/13**

Presidente _____

DOCUMENTO: **PL**

PROTOCOLO GERAL: **15957/13**

NÚMERO PROJETO: **324/2013**

DATA PROTOCOLO: **16/12/13**

54
K

PROJETO DE LEI Nº 065/2013

ALTERA A LEI Nº 5890/2006 EM SEU ANEXO XI, QUE DISPÕE SOBRE O PDM - PLANO DIRETOR MUNICIPAL.

A Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, **APROVA** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** a seguinte Lei:

Art. 1º - As tabelas XI-I, XI-II, XI-III, XI-V, XI-VI, XI-VII e XI-XI do anexo XI da lei 5890/2006, com redação alterada pela Lei nº 6410/2010, passam a vigor com a seguinte redação:

Tabela de ZR - 01 (Anexo XI -I)

Usos permitidos		Índices					Parcelamento			
Todas as vias	Vias coletoras e principais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frete	Lateral	Fundos		
R1 R2 R3 R4 R5 R6 CS 1	CS2	2,7	70%	18%	ver anexo XIII	1,50 m e/ou 3,00 m (vide obs. abaixo)	1,50 m	1,50 m	8,00 m	200,00 m²
-	I1	3,0	74%	14%					12,00 m	360,00 m²

Observações ZR-01:

- Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
- Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
- Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.



35
R

Tabela de ZR - 02 (Anexo XI - II)

Usos Permitidos		Índices							Parcelamento	
Todas as vias	Vias coletoras e principais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frete	Lateral	Fundos		
R1 R2 R3 R4 R5 R6 CS 1	CS2	3,0	73%	17%	ver anexo XIII	1,50 m e/ou 3,00 m (vide obs. abaixo)	1,50 m	1,50 m	12,00 m	240,00 m ²
-	I1	3,0	74%	14%					12,00 m	360,00 m ²

Observações ZR-02:

1. Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
2. Vaga de garagem (vide anexo XII);
3. Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
4. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
5. Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
6. Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.

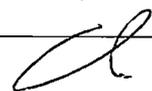



Tabela de ZR - 03 (Anexo XI - III)

Usos Permitidos		Índices							Parcelamento	
Todas as vias	Vias coletoras e principais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frente	Lateral	Fundos		
R1 R2 R3 R4 R5 R6 CS 1	CS2	3,0	73%	17%	ver anexo XIII	1,50 m e/ou 3,00 m (vide obs. abaixo)	1,50 m	1,50 m	12,00 m	240,00 m ²
-	I1	3,0	74%	14%					12,00 m	360,00 m ²

Observações ZR-03:

- Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
- Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
- Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.



37
R

Tabela de ZAD - 01 (Anexo XI - V)

Usos Permitidos		Índices							Parcelamento	
Todas as vias	Vias principais e arteriais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frente	Lateral	Fundos		
R1	CS 4	2,8	71%	19%	ver anexo de gabarito	1,50 m e/ou 3,00 m (vide obs. abaixo)	1,50 m	1,50 m	10,00 m	200,00 m ²
R2										
R3										
R4										
R5										
R6										
CS 1										
CS 2										
CS 3										
11 e 12		3,0	74%	14%					12,00 m	360,00 m ²

Observações ZAD-01:

1. Observar o Anexo X, Recuo Viário, para cumprir o afastamento frontal;
2. Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
3. Vaga de garagem vide anexo XII;
4. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
5. Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
6. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
7. Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
8. Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.



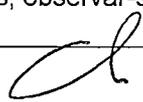
18
R

Tabela de ZAD - 02 (Anexo XI - VI)

Usos Permitidos	Índices							Parcelamento	
	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
					Frente	Lateral	Fundos		
R1 R2 R3 R4 R5 R6 CS1 CS2 CS3 CS4 CS5	2,9	72%	17%	ver anexo XIII	3,00 m	1,50 m	1,50 m	12,00 m	300,00 m ²
I1, I2 e I3	3,0	74%	14%						

Observações ZAD-02:

1. Observar o Anexo X, Recuo Viário, para cumprir o afastamento frontal;
2. Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
3. Vaga de garagem vide Anexo XII;
4. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
5. Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
6. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
7. Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
8. Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.




19
R

Tabela de ZAD - 03 (Anexo XI - VII)

Usos Permitidos	Índices						Parcelamento	
	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Afastamentos Mínimos		Testada (mínima)	Área (mínima)	
				Gararito	Frente			Lateral
Todas as vias								
R1								
R2								
R3								
CS,1		74%	14%			12,00 m	360,00 m ²	
CS 2								
CS 3	3,0			ver anexo XIII	3,00 m	1,50 m	1,50 m	
CS 4								
CS 5								
I 1								
I 2								
I 3		76%	14%			15,00 m	450,00 m ²	
I 4								

Observações ZAD-03:

1. Observar o Anexo X, Recuo Viário, para cumprir o afastamento frontal;
2. Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
3. Vaga de garagem vide Anexo XII;
4. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
5. Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
6. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
7. Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
8. Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.



ANEXO XI-XI
EDIFICAÇÕES DE USO MULTIFAMILIAR, COMERCIAL E MISTO

opção de afastamento lateral	função do pavimento	número de pav. permitidos	afastamento				C.A. máx.	T.O. máx.	T.P.
			fr:nte	fundos	laterai: A	laterai: B			
duas laterais	embasamento	até 05 pav.	3,00	1,50	1,50	1,50	4,5	87-%	40-%
	pav. tipo	até 10 pav.	3,00	0,10 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	me a Zona de Uso	me a Zona de Uso	me a Zona de Uso
uma lateral	embasamento	até 04 pav.	3,00	1,50	1,50	-	4,5	87-%	40-%
	pav. tipo	até 09 pav.	3,00	0,10 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	me a Zona de Uso	me a Zona de Uso	me a Zona de Uso

Observações:

- Quando a opção for pelo afastamento das duas laterais:
 - os afastamentos de fundos e lateral nos pavimentos tipo devem ser calculados tomando como ponto de referência as projeções dos limites do embasamento.
- Quando a opção for pelo afastamento de uma lateral:
 - Os afastamentos de fundos devem ser calculados tomando como ponto de referência a projeção do limite de fundos do embasamento;
 - Os afastamentos laterais nos pavimentos tipo, onde o embasamento estiver na divisa do lote, devem ser calculados tomando como ponto de referência um afastamento de 1,50m a partir da divisa;
 - os afastamentos laterais nos pavimentos tipo, onde o embasamento estiver afastado da divisa do lote, devem ser calculados tomando como ponto de referência as projeções dos limites do embasamento.
- Quando se tratar de edificação com parede cega, nas laterais, fica permitido o afastamento de apenas 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa;
- Fica permitido a ocupação nos fundos quando tratar-se de terreno em acive somente até a altura do talude e no máximo até 04 (quatro) pavimentos (embasamento);
- Fica determinado uma taxa especial de permeabilidade igual a 10% (dez por cento) da área do terreno, independente da zona de ocupação;

20

6. Nas edificações residenciais multifamiliares, finanças com área superior ver tabela de vagas de garagem, e área de garagem para cada unidade: 100,00m²;
7. Será facultado a permuta de pavimento de garagem por pavimento tipo;
8. No embasamento é permitido apenas o uso comercial, garagem e área de lazer;
9. Não é permitida a projeção sobre o passeio, admitindo-se o avanço de até 0,50m (cinquenta centímetros) para abas, brises, jardineiras, ornatos e caixa de ar condicionado, com altura mínima de 3,00m (três metros);
10. Os pavimentos tipo se referem ao artigo 255, § 1º do PDM;
11. Para edificações de até 06 (seis) pavimentos, ver artigo 236 do PDM;
12. Vaga de garagem vide anexo XII;
13. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico, seguir a tabela ZOR;
14. Deve ser verificado, junto aos órgãos competentes, a existência de área de risco e patrimônio histórico no local, para serem tomadas as devidas providências;
15. Na concessão da anuência prévia das construções, deverá ser apresentado levantamento topográfico constando a cota da área a ser edificada;
16. Nas edificações multifamiliares e/ou comerciais com mais de 08 (oito) unidades, a serem construídas em vias principais ou arteriais, fica obrigatório recuo de 5,00m (cinco metros) após a aplicação do passeio público em frente ao portão de acesso do pavimento garagem, podendo ser ocupada com rampa máxima de 12%;
17. Na cota mais alta de cada bairro, fica permitido a construção de no máximo 06 (seis) pavimentos (ver anexo XIII), e a altura máxima das edificações situadas abaixo dessa altitude não deve ultrapassar 18,00m (dezoito metros) da referida cota.
18. Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.



12

22
2

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim, 16 de dezembro de 2013.



CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal





DIÁRIO OFICIAL

23
28
Q

DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
www.cachoeiro.es.gov.br

ANO XXXX - Cachoeiro de Itapemirim - Segunda - Feira - 20 de Novembro de 2006 - Nº 2793 do Exemplar R\$ 0,80

PODER EXECUTIVO

ATOS DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

LEI Nº 5890

ÍNDICE

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO IV - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO V - DAS POLÍTICAS DE TERRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO

SEÇÃO I - DAS TERRAS PÚBLICAS

SEÇÃO II - DA HABITAÇÃO

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO ÚNICA - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E POLÍTICOS

CAPÍTULO VII - DO FUNDO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO II - DA GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DO SISTEMA E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

CAPÍTULO IV - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA DA CIDADE

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

TÍTULO III - DAS POLÍTICAS PÚBLICAS: DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS

CAPÍTULO I - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CAPÍTULO II - DA GERAÇÃO DE EMPREGO, TRABALHO E RENDA

CAPÍTULO III - DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

CAPÍTULO IV - DO TURISMO

CAPÍTULO V - DO DESENVOLVIMENTO RURAL

CAPÍTULO VI - DOS PROJETOS ESTRUTURANTES

CAPÍTULO VII - DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

SEÇÃO I - DA EDUCAÇÃO

SEÇÃO II - DA CULTURA

SEÇÃO III - DA SAÚDE

SEÇÃO IV - DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

SEÇÃO V - DO SISTEMA DE DEFESA DA CIDADE

SEÇÃO VI - DA SEGURANÇA URBANA

CAPÍTULO VIII - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL E DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I - DA POLÍTICA E DAS DIRETRIZES DO MEIO AMBIENTE

SUBSEÇÃO I - DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

SEÇÃO II - DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

SEÇÃO III - DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

SEÇÃO IV - DA DECLARAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

SEÇÃO V - DO SANEAMENTO AMBIENTAL

SEÇÃO VI - DA EXPLORAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

SEÇÃO VII - DA DESAPROPRIAÇÃO

SEÇÃO VIII - DA ARBORIZAÇÃO URBANA

SEÇÃO IX - DO SISTEMA DE DRENAGEM

SEÇÃO X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO IX - DA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

SEÇÃO I - DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

SEÇÃO II - DO TOMBAMENTO E DAS EDIFICAÇÕES DOS IMÓVEIS E MONUMENTOS NATURAIS DE INTERESSE PARA A PRESERVAÇÃO

SUBSEÇÃO I - DA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

SEÇÃO III - DO TOMBAMENTO

SEÇÃO IV - DOS EFEITOS DO TOMBAMENTO E DA IDENTIFICAÇÃO DE BENS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO

SEÇÃO V - DOS INCENTIVOS CONSTRUTIVOS

SEÇÃO VI - DOS INCENTIVOS FISCAIS

CAPÍTULO X - DO SISTEMA VIÁRIO

TÍTULO IV - DO PLANO URBANÍSTICO

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I - DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

SEÇÃO II - DO REGIME URBANÍSTICO

SEÇÃO III - DO ZONEAMENTO URBANO

SUBSEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS URBANOS

SUBSEÇÃO II - DAS ATIVIDADES IMPACTANTES

SUBSEÇÃO III - DAS ATIVIDADES, PRÉDIOS E INSTALAÇÕES DESCONFORMES

SUBSEÇÃO IV - DAS ZONAS DE USO

SEÇÃO IV - DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

SEÇÃO V - DA ACESSIBILIDADE DAS EDIFICAÇÕES,
MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS
SEÇÃO VI - DA ZONA DE USO ESPECIAL
SEÇÃO VII - DOS INCENTIVOS FISCAIS

TÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA
LOTEAMENTOS

SEÇÃO II - DO PROJETO DE LOTEAMENTO

SEÇÃO III - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE
LOTEAMENTO

SEÇÃO IV - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DO
DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

SEÇÃO V - DA FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO VI - DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

SEÇÃO VII - DO ALVARÁ

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE
SOCIAL - ZEIS

SEÇÃO II - DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS
DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO III - DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

SEÇÃO IV - DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA
FINS DE MORADIA

SEÇÃO V - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU
UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

SEÇÃO VI - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

SEÇÃO VII - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO
EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

SEÇÃO VIII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

SEÇÃO IX - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

SEÇÃO X - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE
CONSTRUIR E ALTERAÇÃO DE USO

SEÇÃO XI - DAS OPERAÇÕES URBANAS
CONSORCIADAS

SEÇÃO XII - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE
CONSTRUIR

SEÇÃO XIII - DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (EIV)

SEÇÃO XIV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

SEÇÃO XV - DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES
AUTÔNOMAS

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

LEI Nº 5890

INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E O
SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM.

A Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do
Espírito Santo, **APROVA** e o Prefeito Municipal
SANCIONA a seguinte Lei:

TÍTULO I

**DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA
E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL**

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal
e o Sistema de Planejamento e Gestão do Município de
Cachoeiro de Itapemirim.

Art. 2º - O Plano Diretor Municipal é instrumento
global e estratégico da política de desenvolvimento
municipal, determinante para todos os agentes públicos e
privados que atuam no Município.

24
20

§ 1º - O Plano Diretor é parte integrante do processo de
planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as
Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as
diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor, o processo de
planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º
da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da
Cidade, os seguintes itens:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação
do solo;
- II. plano plurianual;
- III. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV. gestão orçamentária participativa;
- V. planos de desenvolvimento econômico e social.

Art. 3º - O Plano Diretor abrange a totalidade do
território do Município, definindo:

- I. a política de desenvolvimento do Município;
- II. a função social da Cidade;
- III. a função social da propriedade;
- IV. as políticas públicas do Município;
- V. o plano urbanístico;
- VI. a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e
Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e
técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores
público, privado e da sociedade em geral, a integração entre
os diversos programas setoriais e a dinamização e
modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e
Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a
necessária transparência e a participação dos cidadãos e de
entidades representativas.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 5º - Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes
princípios:

- I. justiça social e redução das desigualdades sociais e
regionais;
- II. inclusão social, compreendida como garantia de
acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os
municípios;
- III. direito à Cidade para todos, compreendendo o
direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à
infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao
trabalho e ao lazer;
- IV. respeito às funções sociais da Cidade e à função
social da propriedade;
- V. transferência para a coletividade de parte da
valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI. direito universal à moradia digna;
- VII. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VIII. prioridade ao transporte coletivo público;
- IX. preservação e recuperação do ambiente natural;
- X. fortalecimento do setor público, recuperação e
valorização das funções de planejamento, articulação e
controle;
- XI. descentralização da administração pública;
- XII. participação da população nos processos de
decisão, planejamento e gestão.

Art. 6º - São objetivos gerais decorrentes dos
princípios elencados:

25


PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

RECUO VIÁRIO

ANEXO X

VIAS	RECUOS
Rodovia ES -289, Rodovia ES -489, Avenida Jones dos Santos Neves	12,00m (doze metros) a partir do eixo central da via, de ambos os lados mais o passeio público de 3,00m (três metros)
Avenida Aristides Campos, Avenida Fioravante Cypriano, Rodovia Mauro Miranda Madureira, Rua Abelardo Machado, Avenida Carlos Lindemberg e sua continuidade até encontrar a Avenida Corinto Barbosa e Rodovia Gumercindo Moura Nunes-ES-164	12,00m (doze metros) a partir do eixo central da via, de ambos os lados mais o passeio público de 3,00m (três metros)
BR 482	20,00m (vinte metros) a partir do eixo central da via, de ambos os lados do trevo do BNH até a Fazenda Morro Grande mais o passeio público de 3,00m (três metros) 30,00m (trinta metros) a partir do trevo dos Bairros Amarelo/Paraíso até a BR 101, à altura do lugar denominado Safra mais o passeio público de 3,00m (três metros)
Rodovia Cachoeiro-Frade	20,00m (vinte metros) a partir do eixo central da via, de ambos os lados, mais o passeio público de 3,00m (três metros)
Ao longo de toda via férrea desativada (Linha Vermelha), inclusive o seu leito original, onde foram retirados os trilhos, a partir da estação em direção ao IBC e a partir da Ponte de Ferro até o Bairro Nossa Senhora Aparecida	7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) a partir do eixo central da via, de ambos os lados, mais o passeio público de 3,00m (três metros)

Tabela ZR-01 (ANEXO XI - A)

		ÍNDICES								
Usos permitidos	Usos permitidos	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P.	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						Frente	Lateral	Fundos	Testada (mínima)	Área (mínima)
R1	Uso comercial classificado em CS2 e I1 nas vias coletoras e principais (ver anexo)	2,7	67%	18%	Ver anexo de gabarito	1,50m e/ou 3,00m (vide obs. Abaixo)	1,50m	1,50m	8,00m	200,00m ²
R2										
R3										
R4										
R5										
R6										
CS1 (ver anexo)	CS2									
-										

26

ÍNDICES										
	II	3,0	74%						12,00m	360,00m ²

OBSERVAÇÕES:

1. Os afastamentos mínimos para edificações a partir do 5º pavimento, inclusive o 5º, estão determinados na tabela de uso multifamiliar;
2. Vaga de garagem (vide anexo XII);
3. Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
4. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico.

Tabela ZR-02 (ANEXO XI - B)

ÍNDICES										
Usos permitidos	Usos permitidos	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P.	GABA-RITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						Frete	Lateral	Fundos	Testada (mínima)	Área (mínima)
R1	Uso comercial classificado em CS2 e II nas vias coletoras e principais (ver anexo)	3,0	73%	17%	Ver anexo de gabarito (vide obs. Abaixo)	1,50m e/ou 3,00m	1,50m	1,50m	12,00m	240,00m ²
R2										
R3										
R4										
R5										
R6										
CS1 (ver anexo)										
-	CS2	3,0	74%	14%						
	II									

OBSERVAÇÕES:

1. Os afastamentos mínimos para edificações a partir do 5º pavimento, inclusive o 5º, estão determinados na tabela de uso multifamiliar;

28


2. Vaga de garagem (vide anexo XII);
3. Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
4. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico.

Tabela ZR-03 (ANEXO XI - C)

		ÍNDICES								
Usos permitidos	Usos permitidos	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P.	GABA-RITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						Frete	Lateral	Fundos	Testada (mínima)	Área (mínima)
R1	Uso comercial classificado em CS2 e I1 nas vias coletoras e principais (ver anexo)	3,0	73%	17%	Ver anexo de gabarito	1,50m	1,50m	1,50m	12,00m	240,00m ²
R2										
R3										
R4		3,0	73%	17%		3,00m	1,50m	1,50m	12,00m	240,00m ²
R5										
R6										
CS1 (ver anexo)		CS2	3,0	74%		14%	12,00m	360,00m ²		
	I1									

OBSERVAÇÕES:

1. Os afastamentos mínimos para edificações a partir do 5º pavimento, inclusive o 5º, estão determinados na tabela de uso multifamiliar;
2. Vaga de garagem (vide anexo XII);
3. Na margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
4. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico.

Tabela ZR-04 (ANEXO XI - D)

		ÍNDICES								
Usos permitidos	Usos permitidos	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P.	GABA-RITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						Frete	Lateral direita e esquerda	Fundos	Testada	Área
R1	CS2	2,5	60%	24%	04 PAV.	3,00m e/ou 12,00m	1,50m		15,00m	375,00m ²
R2										
R3										
R4										
CS1										

OBSERVAÇÕES:

1. Nas vias arteriais o afastamento mínimo é o constante do anexo X;
2. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico, seguir a tabela ZOR;
3. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
4. Vaga de garagem (vide anexo XII).

Tabela ZAD-01 (ANEXO XI - E)

		ÍNDICES								
Usos permitidos	Usos permitidos	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P.	GABA-RITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						Frete	Lateral	Fundos	Testada (mínima)	Área (mínima)
R1	Uso comercial classificado em CS3 e I2 nas vias principais e arteriais (ver anexo)	2,8	71%	19%	Ver anexo de gabarito	1,50m	1,50	1,50	10,00m	200,00m ²
R2										
R3										
R4										
R5										
R6										
CS1	CS3	2,8	71%	19%	3,00m	1,50m	1,50m	12,00m	360,00m ²	
CS2										
II	I2	3,0	74%	14%						

32

ÍNDICES								
R3								
R4				3,00m	1,50m	1,50m	10,00m	200,00m ²
R5								
R6								
CS1								

OBSERVAÇÕES:

1. Vaga de garagem (vide anexo XII);
2. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico, seguir a tabela ZOR;
3. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
4. Para aprovação de projetos de mudança de fachada, deverá ser consultado o Conselho Municipal de Cultura (art. 117, Seção III – Do Tombamento);
5. As zonas de preservação histórica deverão ser consultadas ao Conselho de Cultura para licenciamento de obras em geral (interior e exterior);
6. O gabarito definido inclui o Pilotis;

ANEXO XI - K

**EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES,
 COMERCIAL E MISTO**

Nº. DE PAVTOS.	AFASTAMENTOS MÍNIMOS						PARCELAMENTO E/OU CONSTRUÇÃO	
	FUNDOS	FRENTE	LATERAIS	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P.	TESTADA (Mínima)	ÁREA (Mínima)
EMBASAMENTO**	1,50m							
1º TIPO	Stalin de 0,10m para cada pavimento tipo	3,00m e/ou ver recuo viário	Stalin de 0,15m para cada pavimento	4,5	87%	10%	-	600,00m ²
2º TIPO								
3º TIPO								
4º TIPO								
5º TIPO								
6º TIPO								
7º TIPO								
8º TIPO								
* 9º TIPO								
* 10º TIPO								

OBSERVAÇÕES:

1. Fica determinada para edificações multifamiliar, comercial e misto uma taxa especial de permeabilidade igual a 10% (dez por cento) da área do terreno, independente da zona de ocupação;
2. Afastamentos:
 - a) O afastamento lateral (A) fica definido quando os compartimentos forem de uso prolongado (quarto, sala e cozinha);
 - b) O afastamento lateral (B) fica definido quando os compartimentos forem de uso transitório (área de serviço, banheiro, depósito);
 - c) Quando se tratar de edificação com parede cega, nas laterais, fica permitido o afastamento de apenas 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.
3. Fica permitida a ocupação nos fundos quando se tratar de terreno em aclive somente até a altura do talude e no máximo até 04 (quatro) pavimentos (embasamento);
4. Em terreno considerado área plana com até 15% (quinze por cento) de inclinação fica permitido a ocupação total das laterais com até 02 (dois) pavimentos de embasamento, desde que tenha um percentual de 40% (quarenta por cento) de ventilação em sentido longitudinal, calculado sobre as paredes de frente e fundos (onde serão as aberturas);
5. Nas edificações residenciais multifamiliares, fica definido uma vaga de garagem para cada unidade até 100,00m² (cem metros quadrados) de área privativa. As unidades com área superior ver tabela de vagas de garagem;

6. Os 08 (oito) pavimentos constantes na tabela, trata-se apenas de pavimento tipo, sendo permitido ainda a construção de mais 03 (três) ou 04 (quatro) pavimentos de embasamento;
7. Será facultada a permuta de pavimento de garagem por pavimento tipo;
8. No embasamento é permitido apenas o uso comercial, garagem e área de lazer;
9. Não é permitida a projeção sobre o passeio, nas vias coletoras, principais e arteriais, porém admite-se o avanço de até 0,50m (cinquenta centímetros) para abas, brises, jardineiras, ornatos e caixa de ar condicionado, com altura mínima de 3,00m (três metros);
10. Estes pavimentos tipos se referem ao artigo 236, § 1º da presente Lei;
11. Para maiores esclarecimentos ver artigo 236 da presente Lei;
12. Vaga de garagem (vide anexo XII);
13. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico, seguir a tabela ZOR;
14. Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
15. Na concessão da anuência prévia das construções, deverá exigir levantamento topográfico constando a cota da área a ser edificada;

16. Nas edificações multifamiliares fica obrigatório recuo de 5,00 (cinco metros) após a aplicação do passeio público em frente ao portão de acesso do pavimento garagem, não podendo ser ocupado por rampa;
17. Na cota mais alta de cada bairro, fica permitido a construção de 04 (quatro) pavimentos sobre pilotis, e as edificações situadas abaixo dessa altitude não devem ultrapassar 15,00m (quinze metros) da referida cota.

39



CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nome	SIM	NÃO	ABS	AUS
ALEXANDRE ANDREZA MACEDO				X
ALEXANDRE BASTOS RODRIGUES		X		
ALEXANDRE VALDO MAITAN		X		
ANTÔNIO CEZAR FERREIRA	X			
ANTÔNIO RIZZO MOREIRA DOS SANTOS	X			
BRÁS ZAGOTTO	X			
CARLOS RENATO LINO	X			
DAVID ALBERTO LÓSS	X			
DELANDI PEREIRA MACEDO	X			
EDISON VALENTIM FASSARELLA	X			
ELIAS DE SOUZA	X			
ELY ESCARPINI	X			
FABRÍCIO FERREIRA SOARES		X		
JOSÉ CARLOS AMARAL		X		
JÚLIO CÉSAR FERRARI CECOTTI	PRESIDENTE			
LUCAS MOULAIS	X			
OSMAR DA SILVA				X
RODRIGO PEREIRA COSTA		X		
WILSON DILLEM DOS SANTOS	X			

PROJETO Nº 314/2013
REQUERIMENTO Nº _____
DATA: 17/12/2013

RESULTADO DA VOTAÇÃO
APROVADO EM _____ DISCUS
POR MAIORIA MA FAVOR CONTRA
SALA DAS SESSÕES 17/12/13

PRESIDENTE

REJEITADO POR _____
SALA DAS SESSÕES ___/___/___

PRESIDENTE

RETIRADO DA PAUTA A
REQUERIMENTO DO EDI

SALA DAS SESSÕES ___/___/___

PRESIDENTE

OBS:

APROVADO

UNANIMIDADE
 17X5 ABSTENÇÃO

Sessão 17/12/13
Presidente _____

JUNTADAS:

- 1 - 16 / 12 / 2013 - Protocolada com 22 folios
- 2 - 17 / 12 / 2013 - Cópia parcial ple Lei Municipal nº 5890/2008
- 3 - - / - / - - Pl. 23/33 (A)
- 4 - 17 / 12 / 2013 - FOLHA DE CONTA PL. 39. (A)
- 5 - - / - / - -
- 6 - - / - / - -
- 7 - - / - / - -
- 8 - - / - / - -
- 9 - - / - / - -
- 10 - - / - / - -
- 11 - - / - / - -
- 12 - - / - / - -
- 13 - - / - / - -
- 14 - - / - / - -
- 15 - - / - / - -
- 16 - - / - / - -
- 17 - - / - / - -
- 18 - - / - / - -
- 19 - - / - / - -
- 20 - - / - / - -