



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA
Estado do Espírito Santo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03 /2021.

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 26, DE 04 DE ABRIL DE 2008, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE VARGEM ALTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VARGEM ALTA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Complementar nº 026, de 04 de abril de 2008, que institui o Plano Diretor Municipal do município de Vargem e dá outras providências, e suas alterações, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 47 Em novos loteamentos, os afastamentos laterais e de fundos da edificação em relação às divisas do lote serão equivalentes:

- I – laterais mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);*
- II – fundos mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).*

Parágrafo Único. *É permitida a construção do pavimento térreo destinado ao comércio ou a garagens sem a observância do afastamento disposto no inciso I, desde que os demais pavimentos observem o distanciamento previsto em ambas as laterais”(NR)*

Art. 48 *As edificações terão um número máximo de 06 (seis) pavimentos respeitando a altura máxima de 24,00m (vinte e quatro metros), computados o aproveitamento de 50 (cinquenta) por cento da laje de cobertura do sexto pavimento.*

§1º *A laje de cobertura do sexto pavimento poderá ser utilizada em 50% (cinquenta por cento) de sua área total para edificações, não computados os reservatórios de água.*

§2º *É obrigatória a presença de elevador nas edificações que contarem com número superior a 04 (quatro) pavimentos.*

§3º *Só será permitida a construção de edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos nos lotes cuja área seja de no mínimo 600m², obedecendo-se, ainda, o distanciamento mínimo frontal de 5 metros”(NR)*

Art. 54 *O dimensionamento de vagas para veículos será exigido na proporção de 2 (duas) vagas naquelas unidades com tamanho superior a 80m² e 1 (vaga) naquelas inferiores.*

Pc

CNPJ 31.723.570/0001-33
Rua Zildio Moschen, 22, Centro - Vargem Alta - Espírito Santo- Telefones: (28) 3528-1900
CEP: 29295-000



Autenticar documento em <http://www3.cmva.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003000340032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

Parágrafo único - As vagas deverão ocupar um retângulo, desenhado em planta, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) x 6,00m (seis metros).

Art. 55 As edificações situadas em terrenos de encostas, cuja inclinação seja superior a 30% (trinta por cento) serão limitadas pelas seguintes condições:

I – nos lotes em declive em relação ao logradouro é permitido somente 04 (quatro) pavimentos acima do nível do meio-fio;

II – Revogado.”(NR)

“**Art. 56** Para garantia da permeabilidade do solo, 10% (dez por cento) da área do lote deverá ficar livre de pavimentação.

Parágrafo único - Nos lotes com declividade superior a 30% (trinta por cento) a taxa de permeabilidade será de 30% (trinta por cento).”(NR)

Art. 58 Será tolerada a existência de varandas abertas nas unidades residenciais, balanceadas sobre o espaço aéreo correspondente ao afastamento frontal mínimo, acima do pavimento térreo, com a profundidade nunca superior a 2,00m (dois metros).

Parágrafo único - Revogado ”(NR)

“**Art. 78** Nos novos parcelamentos a serem aprovados no Município deverão ser considerados os seguintes critérios para análise e aprovação:

I – o traçado das vias do loteamento deverão adaptar-se à topografia do terreno e deverão ter declividade máxima de 30% (trinta por cento);

.....”(NR)

“**Art. 79** Na elaboração e aprovação do projeto de novos parcelamentos serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes e declividade:

I – entre zero e 30% (trinta por cento) de declividade - lotes com área mínima de 300,00 m²; (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 12,00m (doze metros) na Macrozona Urbana;

II – entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento) de declividade - lotes com área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 15,00m (quinze metros) na Macrozona Urbana; (NR)”

III – acima de 45% (quarenta e cinco por cento) até o limite máximo de 60% (sessenta por cento) - lotes com área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros);

IV - Os lotes entre 30% (trinta por cento) e 60% (sessenta por cento) de declividade deverão obedecer ao Incremento de Índices Urbanísticos para Parcelamento em função da Declividade, que determina o fator de acréscimo de áreas e testadas mínimas, conforme abaixo:

Ac

CNPJ 31.723.570/0001-33

Rua Zildio Moschen, 22, Centro - Vargem Alta - Espírito Santo- Telefones: (28) 3528-1900

CEP: 29295-000



Autenticar documento em <http://www3.cmva.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003000340032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº
2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA
Estado do Espírito Santo

Índices urbanísticos	Incremento de Declividade	
	30% a 45%	45% a 60%
Fator de acréscimo de área	1,5	2,0

”(NR)


“**Art. 82** Na elaboração e aprovação do projeto de novos parcelamentos serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes, uso e dimensão mínima de caixa de rua (calçada mais leito carroçável mais canteiros, quando houver):

Áreas	Industrial cx rua (m)	Industrial Calçada (m)	Comercial cx rua (m)	Comercial calçada (m)	Residencial cx rua (m)	Residencial calçada (m)
Até 300,00m ²	15	03	15	03	11	03
De 300,01m ² 450,00m ²	15	03	15	03	10	03
Acima de 450,00 m ²	15	03	15	03	10	03

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o inciso II, do art. 55 e o Parágrafo Único, do art. 58, ambos da Lei Complementar nº 026, de 04 de abril de 2008

Vargem Alta - ES, 09 de setembro de 2021.


ELIESER RABELLO
Prefeito Municipal

CNPJ 31.723.570/0001-33

Rua Zildio Moschen, 22, Centro - Vargem Alta - Espírito Santo- Telefones: (28) 3528-1900
CEP: 29295-000



Autenticar documento em <http://www3.cmva.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003000340032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº
2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA
Estado do Espírito Santo

MENSAGEM

EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE E EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES.

Apensado a esta, estamos encaminhando para a apreciação dos Senhores Edis, Projeto de Lei que “**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 26, DE 04 DE ABRIL DE 2008, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE VARGEM ALTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

Conforme se extrai o Plano Diretor Municipal foi criado em 2008, com natureza técnica e urbanística, visando garantir as condições de segurança e de habitabilidade de uma edificação e evitando que a cidade cresça sem planejamento.

Ocorre que, passados mais de 10 (dez) anos depois da elaboração do diploma legal as suas disposições não atendem mais à população, não refletindo a realidade social e econômica do município, merecendo adequação. É o que pretende com o presente projeto de lei.

As principais mudanças estão relacionadas ao aumento da quantidade de pavimentos que podem ser edificados, diminuição dos afastamentos laterais e de fundos e a sua compatibilização para com o Código de Posturas e Obras. Além de disposições sobre declividade e áreas mínimas de construção.

Salienta-se que todos os pontos foram discutidos pelo Conselho Municipal e por intermédio de Audiência Pública, sendo o presente projeto fruto de tais reuniões e debates.

Entendendo assim justificada a presente matéria, encaminhamos o presente para votação desses nobres *edis*.

Vargem Alta-ES, 09 de agosto de 2021.


ELIESER RABELLO
Prefeito Municipal

CNPJ 31.723.570/0001-33

Rua Zildio Moschen, 22, Centro - Vargem Alta - Espírito Santo- Telefones: (28) 3528-1900

CEP: 29295-000



Autenticar documento em <http://www3.cmva.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003000340032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.