



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

LEI COMPLEMENTAR Nº 058, DE 26 DE OUTUBRO DE 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.*

✓



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:





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. 3º 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, 26 de outubro de 2021.


ELIESER RABELLO
Prefeito Municipal