

EXPEDIENTE DO DIA

EM 21/12/04

Out
2004

PREFEITURA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL
Venda Nova do Imigrante

Aprovado em duas sessões

por unanimidade

Sala das Sessões 22/12/04


PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº 035/2004

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO NO PLANO DIRETOR
URBANO - PDU - LEI Nº557/2002

O Prefeito Municipal de Venda Nova do Imigrante, E. Santo, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ou sanciona a seguinte

LEI:

Art. 1º - Fica a Lei nº557, de 23 de dezembro de 2002, alterada em seus artigos 4º, 27, 28 e 29, bem como os anexos I (mapa de zoneamento), VII, VIII, IX, X, XV e XVIII.

“Art. 4º -...

§ 1º -...

§ 2º - O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano é composto por 13 (treze) membros, com seus respectivos suplentes, designados pelo Prefeito Municipal, observada a seguinte composição:”

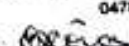
“Art. 27 - Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos, esta poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente, desde que seja igual ou superior a 4,50 metros.”

Parágrafo único -...

a- ...

b- ...



EXERCÍCIO: 2004
DATA: 22/12/04 Hora: 10:48
REG. Nº: 0478
RESPONS: 



“Art. 28 - Nos lotes de terreno que se defrontam com encosta, em aclave, de cota superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), será exigido o afastamento de fundos mínimo igual a diferença entre a cota do piso e a cota superior da encosta.

Parágrafo único – Fica facultada a isenção do afastamento previsto no caput, mediante execução de projeto de contenção elaborado por profissional habilitado, aprovado previamente pela prefeitura.”

“Art. 29 - É facultada no afastamento de fundos, construção de um único pavimento, desde que não ultrapassem a altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).”

Art.2º- Ficam alterados ao anexos I (mapa de zoneamento), VII, VIII, IX, X, XV e XVIII, conforme seguem em anexo.

Art.3º- Os demais dispositivos permanecem inalterados, ficando autorizado ao Executivo a proceder as alterações na Lei nº557, de 23 de dezembro de 2002 e seus anexos, com as modificações desta Lei.

Art. 4º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º- Revogam-se as disposições em contrário.

VENDA NOVA DO IMIGRANTE, 21 de dezembro de 2004


BRAZ DELPUJO
Prefeito Municipal

09
2004

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Venda Nova do Imigrante, 21 de dezembro de 2004

DO: GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO
IMIGRANTE

AOS: SENHORES VEREADORES E PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA
PROJETO DE LEI Nº 035/2004

Senhor presidente e senhores vereadores,

É do conhecimento dos nobres Edis o atual PDU aprovado em 2002, estando em sua plena vigência, ocorre no entanto, que como toda lei muito abrangente e que cuida de uma área bastante polêmica, tenha que haver algumas correções e adaptações.

No caso do PDU, a própria lei em seus artigos 4º e 5º, já estabeleceu como órgão de assessoramento do Executivo o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, que é composto por 13 membros, a quem compete orientar a aplicação e modificação da legislação atinente ao desenvolvimento urbano do Município, e diante dessa prerrogativa, já foram as modificações que estão sendo apresentadas, apreciadas e aprovadas pelo referido Conselho, faltando agora a apreciação e aprovação desta Casa de Leis.

As modificações propostas visam melhorar o aproveitamento e ordenamento das áreas urbanas da cidade e consolidar algumas situações que já são realidade e que por equívoco passaram a ser consideradas de forma adversa pela lei já aprovada do PDU.

Discorrer sobre cada item ou alteração da proposta seria dispendioso e de difícil interpretação, razão porque, estaremos disponibilizando um funcionário do setor de obras e que está acompanhando a aplicação e alteração da Lei nº 557/2002, para dar as explicações e tirar as dúvidas que se fizerem necessárias perante este Legislativo, tão logo seja solicitado.

Ante ao exposto, mais uma vez conclamamos aos nobres Edis, a compreensão e o apoio na aprovação do projeto na forma apresentada.


BRAZ DELPUPO
Prefeito Municipal

05
Classif

QUADRO DE INDICES URBANISTICOS

Anexo VII - Zona Corredor Não Consolidado I (São João de Viçosa) - ZCN-I

Índices de controle urbanístico	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Afastamentos mínimos*			Gabarito	Altura máxima edif. (metros)	Tamanho mínimo lote	Taxa de permeabilidade	Vagas de estacionamento
			Fronte	Fundos	Lateral					
Zonas										
ZCN-I	75%	3	3	1,50m.	1,50m em caso de abertura	4 Pavimentos	15,00 metros	Área = 600,00m ² Testada = 15,00m	10%	Ver Anexo XIV

*No caso de terraço deverá ser considerado o afastamento frontal de 6,00 metros

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

Anexo VIII - Zona Corredor Não Consolidado II (Beira Rio) - ZCN-II

Índices de controle urbanístico Zonas	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Afastamentos mínimos			Gabarito	Altura máxima edif. (metros)	Tamanho mínimo lote	Taxa de permeabilidade	Vagas de estacionamento
			Até 4 pavimentos*	A partir do 4º pavimento*						
			Frente	Fundo	Lateral					
ZCN-II	75%	4,5	3,00	5,00		6 pavimentos	21,00m	Área = 350,00m ² Testada = 12,00m	10%	Ver Anexo XIV
			1,5 m	3,00 m						
			1,50m em caso de abertura	1,50m em ambos os lados						

*No caso de terraço projetado em qualquer pavimento tipo, deverá ser observado o afastamento frontal mínimo exigido a partir do 4º pavimento, conforme tabela acima

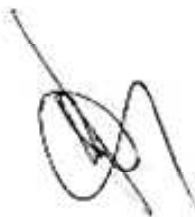


QUADRO DE INDICES URBANÍSTICOS

Anexo IX - Zona Residencial Consolidada - ZRC

Índices de controle urbanístico	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Afastamentos mínimos*			Gabarito	Altura máxima edif. (m=metros)	Tamanho mínimo lote	Taxa de permeabilidade	Vagas de estacionamento
			Fronte	Fundos	Lateral					
ZRC	75%	3	3,00m	1,50m	1,50m em caso de abertura	4 Pavimentos	15,00 metros	Área = 300 00m ² Testada = 12,00m	10%	Ver Anexo XIV

*No caso de terraço deverá ser observado o afastamento frontal de 6,00 metros



QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

Anexo X - Zona Residencial Não Consolidada - ZRN

Índices de controle urbanístico Zonas	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Afastamentos mínimos*				Gabarito	Altura máxima edif. (h=metros)	Tamanho mínimo lote	Taxa de permeabilidade	Vagas de estacionamento
			À partir do 4º pavimento								
			Até 4 pavimentos	À partir do 4º pavimento							
ZRN	60%	3.5	Fronte	3,00 m	Fronte	4,50 m	6 pavimentos	21,00m	Área = 300,00m ² Testada = 12,00m	10%	Ver Anexo XN
			Fundos	1,50 m	Fundos	3,00 m					
			Lateral	1,50m em caso de abertura	Lateral	1,50m em ambos os lados					

*No caso de terraço projetado em qualquer pavimento tipo, deverá ser considerado o afastamento frontal mínimo exigido à partir do 4º pavimento, conforme tabela acima

03
Conf

Anexo XV - Quadro de usos e atividades xv

	ZCC1	ZCC2	ZCN1	ZCN2	ZRC	ZRN	ZRE	ZN	ZDE
R.U.									
R.M.								X	
CV1							X	X	X
CV2							X	X	X
CV3							X	X	X
CV4					X		X	X	
CV5	X				X	X	X	X	
CA1	X				X	X	X	X	
CA2							X	X	X
CA3	X				X	X	X	X	X
CA4	X	X			X	X	X	X	
CA5	X	X			X	X	X	X	
PS1	X				X	X	X	X	X
PS2	X				X	X	X	X	X
PS3							X	X	X
PS4							X	X	X
PS5							X	X	X
PS6	X				X		X	X	X
ICA							X	X	
ICB	X				X		X	X	
ICC	X	X		X	X	X	X	X	
ICD	X	X		X	X	X	X	X	
LP	X	X			X		X	X	X

RU - Residencial Unifamiliar
RM - Residencial Multifamiliar
*LP = Loteamento Popular

() uso adequado
(x) Uso Inadequado



19
C/200

Anexo XVIII - Quadro de Incremento de declividade*

Este quadro determina o fator de acréscimo de áreas e testadas mínimas relacionadas no quadro acima com média de declividade entre 30% e 100%.

	30% a 45%	45% a 60%	60% a 80%	80% a 100%
Área mínima (m ²)	2,0	3,0	4,0	5,0
Testada mínima (m)	1,5	2,0	2,5	3,0

*Observação:

Fórmula para cálculo do acréscimo de área e testada conforme quadro de incremento de declividade:

- $A_{\text{mínima}} \times F = \text{Área com acréscimo (m}^2\text{)}$
- $T_{\text{mínima}} \times F = \text{Testada com acréscimo (m)}$
- Sendo F, o fator de acordo com quadro de incremento de declividade.
- Sendo A mín, a área mínima de acordo com o quadro de parcelamento.
- Sendo T mín, a testada mínima de acordo com o quadro de parcelamento.

