



	CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
	PROCOLO
	Processo N° <u>3166/2012</u>
	Data: <u>26</u> / <u>11</u> / <u>2012</u>
	Ass.: 

CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Aos Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Serra

O Vereador que firmam o presente vem pelas prerrogativas garantidas na Lei Orgânica Municipal e com base no Regimento Interno desta Casa, apresentar o seguinte:

**MODIFICA O ANEXO 3 E O ANEXO 6 DA
LEI 3.820/12**

PROJETO DE LEI N° 164 /12

Art. 1.º - Altera o anexo 3 da Lei 3820/2012, fica alterando o zoneamento EE 01/05 para E 02/01 na região de -----, conforme a planta em anexo I.

Art. 2.º. Fica alteradô o anexo 06 – O EE 02/01 da Lei 3.820/2012, conforme Anexo II.

Art. 3.º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões “Flodoaldo Borges Miguel”, 26 de novembro de 2012


RAUL CEZAR NUNES
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO ESTRUTURANTE EE 02/01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA	TO	TP	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (11), (12)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
		MÁXIMO (2)	MÁXIMA	MÍNIMA (14)			FRENTE (9)	LATERAL (8)	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar (5), (6), (7)		1,2	50%	15%	3	9m	5 m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	11,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	15m	450m ²
Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do Grupo 1, 2 ou 3)		3,0	65%	10%	—	—		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10		
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar (5)											
Atividades do Grupo 1 ou 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios (13)		1,2	60%		6	21m		1,0m + h/10	3m		
Atividades de comércio e serviço											

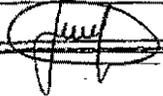


**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

do Grupo 3											
	Atividades industriais do Grupo 3	1,2	60%		3	—					

- (1) - É obrigatório que as edificações voltadas para os eixos estruturantes, no 1º ou 2º pavimento sejam destinadas aos usos de comércio ou serviços do Grupo 1, 2 ou 3.
- (2) - Será isentado do cálculo do coeficiente de aproveitamento o 1º e o 2º pavimento destinados obrigatoriamente a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 de que trata a nota 1.
- (3) - A atividade de comércio e serviço, obrigatória no 1º ou no 2º pavimento, de que trata a nota 1, deverá ocupar no mínimo 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% da testada do lote, com exceção para os condomínios por unidades autônomas.
- (4) - O primeiro e segundo pavimentos destinados à atividade de comércio e serviço ou ao uso comum poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- (5) - A testada do condomínio por unidade autônoma voltada para o eixo estruturante de áreas parceladas deverá ser ocupada com atividades de comércio e serviço, excetuando a faixa de no máximo 25m de acesso ao condomínio.
- (6) - Nos casos descritos na nota 05, deverão ser indicadas as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
- (7) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar. (se o cara colocar um prédio ele já passa a utilizar o Índice 3 em vez de 1,2.
- (8) - Os lotes com testada superior a 36m (trinta e seis metros), deverão obedecer o afastamento lateral mínimo para o 1º e o 2º pavimento de 3,0m (três metros). Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, conforme a tabela acima.
- (9) - Os lotes voltados para os eixos estruturantes que possuem profundidade igual ou inferior a 25m e testada igual ou inferior a 15m, poderão adotar no mínimo 5m de afastamento frontal.
- (10) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
- (11) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (12) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (13) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (14) - É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.
- (15) - Não será permitido nesta zona condomínios para fins industriais, somente tolerado a critério do órgão competente as atividades industriais do grupo 3.

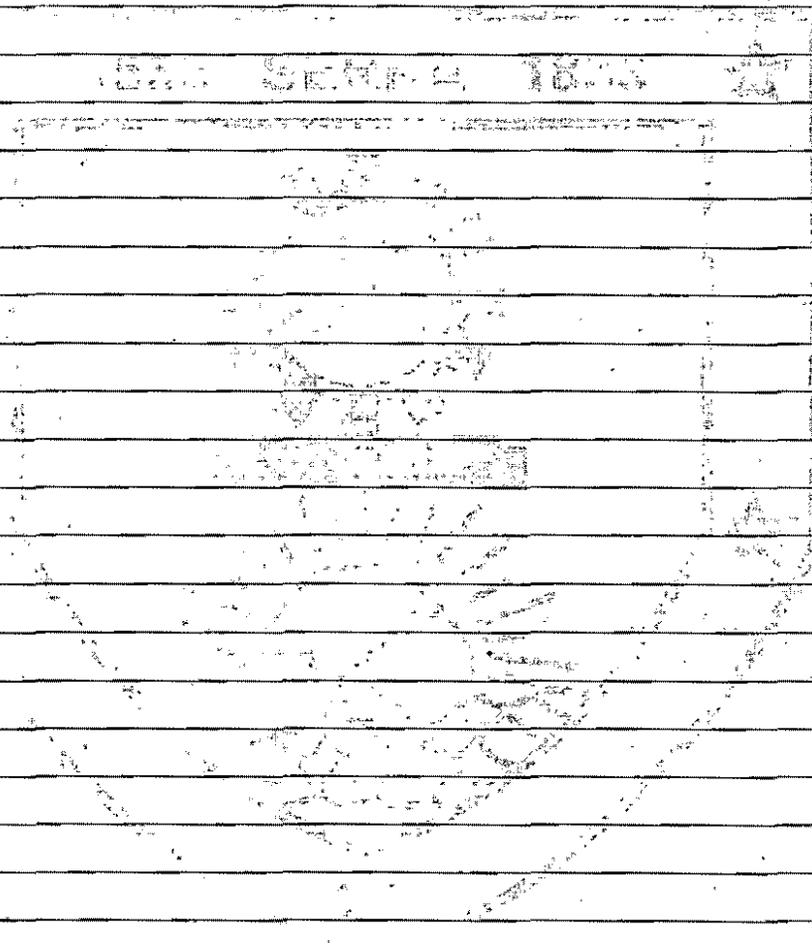
CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

	CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA PROTOCOLO Processo N° 3166/2012 Data: 26 / 11 / 2012 Ass.: 
--	--

Ao Coordenador Legislativo da CMS.

Em, 26 - 11 - 2012


 **CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**
Elio Carlos Pimentel
Protocolo Geral





**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

**PROTOCOLO 3166/2012 - PROJETO DE LEI Nº 164/2012 MODIFICA O ANEXO 3
E O ANEXO 6 DA LEI 3.820/2012. AUTORIA: RAUL CEZAR NUNES**

PARECER Nº 01

Quanto ao aspecto da legalidade e constitucionalidade, não identificamos quaisquer ressalvas.

Conclusivamente, não pode haver interferência entre as funções em que se desdobra o poder. Assim, entendemos, que o projeto atende ao requisito da legalidade, sob a apreciação do processo legislativo. No que se reporta à INICIATIVA, depuramos que a competência é conferida ao Prefeito Municipal em caráter de exclusividade. Os preceitos do inciso XIV do art. 99, da Lei Orgânica Municipal, apresentam-se indeclináveis:

Art. 99 - Compete à Câmara, com a sanção do Prefeito:

XIV – legislar sobre assuntos de interesse local;

JAMIR MALINI
Relator

**SENDO ASSIM, POR SE TRATAR DE MATÉRIA DE RELEVANTE INTERESSE,
ACOMPANHAMOS NA ÍNTEGRA O PARECER DO RELATOR, PELA
APROVAÇÃO DE PROJETO.**

Palácio “Judith Leão Castello Ribeiro”, em 03 de dezembro de 2012

AUREDIR PIMENTEL RAMOS
Membro

JOSÉ MARCOS FONGO DA CONCEIÇÃO
Presidente da Comissão