

LEI Nº 6915

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
Nº 4522 de 23/12/2013

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)
						Frente	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 m ²
-	I1	3,0	74%	14%						

Observações ZR-01:

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 - 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)
						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-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.

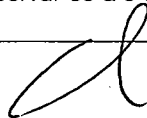



Tabela de ZR - 03 (Anexo XI - III)

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.

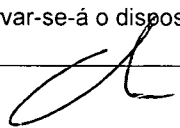



Tabela de ZAD - 01 (Anexo XI - V)

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

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.

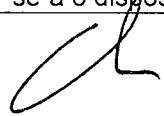



Tabela de ZAD - 02 (Anexo XI - VI)

Usos Permitidos	Índices							Parcelamento	
	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
					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									
CS2									
CS3									
CS4									
CS5									
I 1, I 2 e I 3	3,0	74%	14%				12,00 m	360,00 m ²	

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.

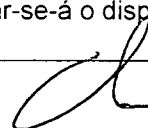



Tabela de ZAD - 03 (Anexo XI - VII)

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%	ver anexo XIII	3,00 m	1,50 m	1,50 m	12,00 m
CS 2								360,00 m ²
CS 3								
CS 4	3,0							
CS 5								
I 1								
I 2								
I 3								
I 4		76%	14%					15,00 m
								450,00 m ²

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.



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	Confor me a Zona de Uso	Confor 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	Confor me a Zona de Uso	Confor 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;



6. Nas edificações residenciais multifamiliares, fica definido 01 (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;
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 X(III)), 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.



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

Cachoeiro de Itapemirim, 20 de dezembro de 2013.



CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal

