



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 43/2020

"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL N.º 2.182/2008"

Como Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Anexo 8 da Lei Municipal 2.182/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO 8 – TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO – ZCS

ÍNDICES						
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES DIMENSÃO DO LOTE
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	
95	5	5 ¹	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		Até 80m ²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ÍNDICES						
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES DIMENSÃO DO LOTE
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	
90	10	5 ¹	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		acima 80 até 125m ²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ÍNDICES				
TO MÁX.	TP MIN.	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)	PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
GABINETE DO PREFEITO

(%)	(%)		FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
85	15	5'	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		Acima 125 e inferior 216m ²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m ²)
85	15	5'	VER ANEXO 9	VER ANEXO 9		12,00	216,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES

1. Incluindo cobertura.
2. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas ruas através de Decreto, ouvido o COMDUR, em função de existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via.
3. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade, conforme ANEXO 10.
4. São permitidas na ZCS as atividades classificadas no G1 e G2, conforme ANEXO 6.
5. São toleradas na ZCS as atividades classificadas em G3, conforme ANEXO 6, ouvido o COMDUR.

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR 1

ÍNDICES						
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
95	5	5'	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		Até 80m ²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ÍNDICES



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
GABINETE DO PREFEITO

TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
90	10	5'	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		Acima de 80 até 125m ²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ÍNDICES						
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
85	15	5'	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		Acima de 125 e inferior a 216m ²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m ²)
85	15	5'	VER ANEXO 9	VER ANEXO 9		12,00	216,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES

1. Incluindo cobertura.
2. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas ruas através de Decreto, ouvido o COMDUR, em função de existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via.
3. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.
4. São permitidas na ZR1 as atividades classificadas no G1, conforme ANEXO 6.
5. As atividades classificadas no G2 e G3 serão toleradas, conforme ANEXO 6, devendo sua implantação ser aprovada pelo COMDUR.

ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
GABINETE DO PREFEITO

ÍNDICES						
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
95	5	5 ¹	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		Até 80m ²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ÍNDICES						
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
90	10	5	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		acima 80 até 125m ²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ÍNDICES						
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
85	15	5	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		acima 125 e inferior 216m ²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m ²)
85	15	5	VER ANEXO 9	VER ANEXO 9		12,00	216,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
GABINETE DO PREFEITO

1. ¹Incluindo cobertura.
2. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas ruas através de Decreto, ouvido o COMDUR, em função de existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via.
3. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.
4. São permitidas na ZR2 as atividades classificadas no G1, conforme ANEXO 6.
5. As atividades classificadas no G2 e G3 serão toleradas, conforme ANEXO 6, devendo sua implantação ser aprovada pelo COMDUR.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m ²)
85	15	5 ¹	VER ANEXO 9	VER ANEXO 9		12,00	216,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES;

1. ¹Incluindo cobertura.
2. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.
3. São permitidas na ZEU as atividades relacionadas a cultura, esporte e lazer classificadas em G1, G2 e G3, conforme ANEXO 6, ouvido o COMDUR.

EIXO TURÍSTICO – ET

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m ²)
85	15	3	VER ANEXO 9	VER ANEXO 9		50,00	5000,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

Em áreas onde o ET – Eixo turístico sobrepõe áreas já povoadas devem ser considerados para fins de regularização os índices previstos para ZR2- Zona residencial 2.

OBSERVAÇÕES

1. O ET é destinado a loteamentos para fins de atividades turísticas e de lazer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
GABINETE DO PREFEITO

2. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.
3. São permitidas na ET as atividades relacionadas a turismo, cultura, esporte e lazer classificadas em G1, G2 e G3, conforme ANEXO 6, qualquer outro tipo de atividade deve ser ouvido o COMDUR.

ZONA INDUSTRIAL – ZI

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN(m²)
-	-	-	-	-	-	25	1.000

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. Os índices deverão ser complementados, ouvido o COMDUR.
2. O número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos é variável conforme atividade e é constante no ANEXO 10.
3. São toleradas na ZI as atividades relacionadas a cultura, esporte e lazer classificadas em G1, G2 e G3, conforme ANEXO 6, ouvido o COMDUR.
4. Nos loteamentos industriais já implantados os projetos devem ser analisados pelo COMDUR.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

ÍNDICES						
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
95	5	5 ¹	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		ATÉ 80m ²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ÍNDICES						
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
GABINETE DO PREFEITO

						LOTE
90	10	5	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		Acima de 80 e inferior a 125m ²

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN(m ²)
85	15	5	-	VER ANEXO 9		8,00	125,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES

- Os índices deverão ser complementados e poderão ser modificados, ouvido o COMDUR.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL 1 – ZEIA 1

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m²)
Serão definidos índices específicos para cada zona, quando for o caso.							

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL 2 – ZEIA 2

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m²)
Serão definidos índices específicos para cada zona, quando for o caso.							

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

- Na ZEIA 2 são permitidas atividades agrícolas, de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos e atividades de apoio ao turismo, ouvido o COMDUR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 2º O anexo 9 da Lei Municipal 2.182/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO 9 – TABELA DE AFASTAMENTOS

Nº de Pavimentos	LATERAL (m)		FUNDOS (m)	FRONTAL (m)
	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM OU SEM ABERTURA	
1 e 2	1,50 ¹	— ¹	1,50	NÃO SE APLICA
3	1,50	1,50	1,50	
4	2,50	1,50	3,00	
5	3,00	1,50	3,00	

Observações:

1. Para a ZCS, afastamento lateral e de fundos de 1,50 metros é obrigatório nos pavimentos 1 e 2, com ou sem abertura.
2. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas ruas através de Decreto, ouvido o COMDUR, em função de existência de 70% dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via.

Art. 3º O anexo 10.1 da Lei Municipal 2.182/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO 10.1 – NÚMERO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Atividades	Área construída	Vagas
Uso Residencial unifamiliar	Até 70m ²	Garagem não obrigatória
	Acima 70 a 200m ²	01 vaga por unidade
	Acima de 200m ²	02 vagas por unidade
Uso Residencial multifamiliar	Unidades habitacionais de até 70m ²	01 vaga a cada 02 unidades habitacionais
	Unidades habitacionais acima de 70m ²	01 vaga a cada unidade habitacional
Comércio e Serviço	Até 100m ²	Garagem não obrigatória
	Acima 100 até 400m ²	01 vaga a cada 100m ² construído, excetuando os 100m ²
	Acima 400m ² até 1.200m ²	01 vaga a cada 60m ² construído
	Acima de 1.200m ²	Será definido pelo COMDUR, em análise

SAN MATEUS DEUS
ROSEFELT 07/11/2008

SAN MATEUS DEUS
ROSEFELT 07/11/2008
Data: 20/06/17 17:17:54
-918

WELTON VIRGILIO
PEREIRA 99030125768



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
GABINETE DO PREFEITO

		<i>específica</i>
<i>Hotéis</i>	<i>Até 1.200m²</i>	<i>01 vaga para cada 03 quartos</i>
	<i>Acima de 1.200m²</i>	<i>Será definido pelo COMDUR, em análise específica</i>
<i>Motéis</i>	<i>Qualquer área</i>	<i>01 vaga para cada quarto</i>

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos dezessete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (17/08/2020).

Assinado digitalmente
por WELITON
VIRGILIO
PEREIRA:99838125768
Data: 2020.08.17
17:17:13 -0300

WELITON VIRGÍLIO PEREIRA

Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por
SAN MARTIN DONATO
ROOSEVELT:91771510706
Data: 2020.08.17 17:17:41 -
0300