



PUBLICADO NO
DIÁRIO OFICIAL
DE 03/01/13

[Handwritten signature]

CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 3973

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais conferidas no § 6º do Art. 145 da Lei Orgânica do Município da Serra, promulga a seguinte Lei:

DECRETA:

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

Art. 2.º. Fica alterado 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”, 31 de dezembro de 2012.

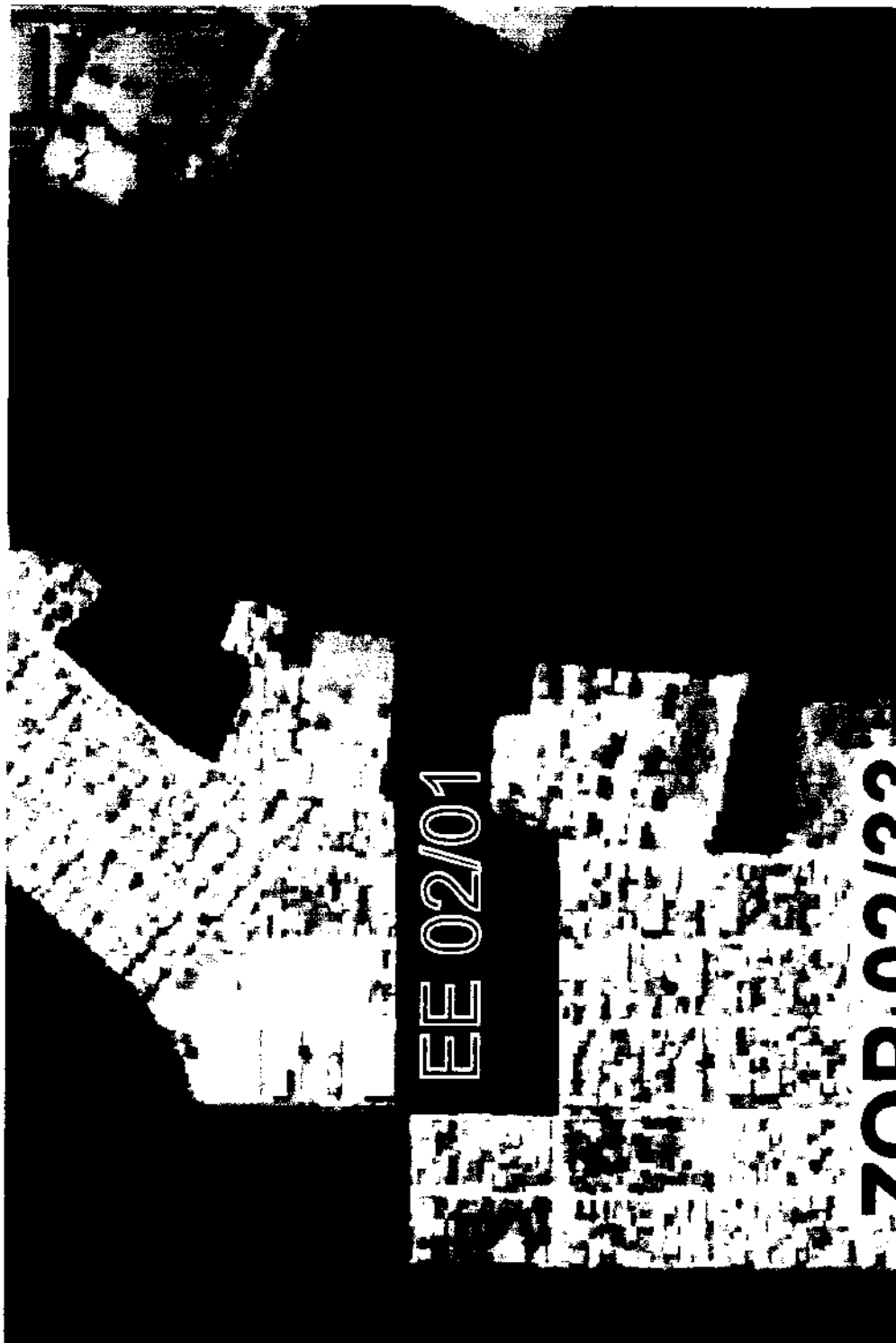
[Handwritten signature]
RAUL CEZAR NUNES
PRESIDENTE

PL nº 164/2012



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I



[Handwritten squiggle]



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

ANEXO 06 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO ESTRUTURANTE EE 02/01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (2)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (14)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (11), (12)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							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)											
Atividades de comércio e serviço do Grupo 3		1,2	60%		6	21m		1,0m + h/10	3m		



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

	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.