



PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

LEI N.º 2451/2012

“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
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
95	5	4'	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)
80	15	5'	3,00 ²	VER ANEXO 9		12,00	216,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES****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	4'	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 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)
80	15	4'	3,00 ²	VER ANEXO 9		12,00	216,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES

Rua Des. Epaminondas Amaral, 58, Centro, Iúna - ES, Cx. Postal 07, CEP:29390-000, Telefax (28) 3545-1322
CNPJ:27.167.394/0001-23

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES**

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

ÍNDICES						
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
95	5	3'	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 (pavos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
90	10	3'	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 (pavos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTOS JÁ EXISTENTES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	DIMENSÃO DO LOTE
85	15	3'	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 (pavos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN. (m ²)
80	15	3	3,00	VER ANEXO 9		12,00	216,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES

1. *'Incluindo cobertura.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

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

TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	ÍNDICES			PARCELAMENTO	
			AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m ²)
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS		
80	15	5'	3,00	VER ANEXO 9		12,00	216,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. Incluindo 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

TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	ÍNDICES			PARCELAMENTO	
			AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m ²)
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS		
75	15	3	3,00	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.
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

TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	ÍNDICES			PARCELAMENTO	
			AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN(m ²)
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS		
-	-	-	-	-	-	25	1.000

Rua Des. Epaminondas Amaral, 58, Centro, Iuna - ES, Cx. Postal 07, CEP:29390-000, Telefax (28) 3545-1322
CNPJ:27.167.394/0001-23

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES**

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	3'	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	3'	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	3'	-	VER ANEXO 9		8,00	125,00

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES

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

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL 1 – ZELA 1

ÍNDICES							
TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			PARCELAMENTO	
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN. (m ²)
Serão definidos índices específicos para cada zona, quando for o caso.							

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL 2 – ZEIA 2

TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO (pavtos)	ÍNDICES			PARCELAMENTO	
			AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MÍN (m ²)
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS		

Serão definidos índices específicos para cada zona, quando for o caso.

TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. 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.

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

ANEXO 9 – AFASTAMENTOS LOTES COM ÁREA MÍNIMA DE 216M²

Edificações a serem implantadas em áreas consolidadas, com no mínimo 70% dos lotes já ocupados por edificação, devem seguir:

- Edificações com até 3 pavimentos, os afastamentos devem seguir os previstos na Lei Municipal 1.400/93- Código de Obras.
- Acima de 3 pavimentos é previsto o afastamento de uma das laterais de 1,50m com ou sem abertura, os demais afastamentos seguem os previstos na Lei Municipal 1.400/93- Código de Obras.

Novos loteamentos e edificações a serem implantadas em áreas não consolidadas, com menos de 70% dos lotes já ocupados por edificação, devem seguir:

- Afastamento frontal de 3m.
- É previsto afastamento de uma das laterais de 1,50m com ou sem abertura, os demais afastamentos seguem os previstos na Lei Municipal 1.400/93- Código de Obras.

- Serão previstos afastamentos frontais de 15m (quinze metros) a partir do eixo das rodovias municipais e estaduais salvo maiores exigências dos órgãos rodoviários municipais, estaduais nas rodovias federais deve-se consultar o órgão competente;

- Lotes com área igual ou superior a 216,00m², cujas testadas são inferiores a 10m, deve-se seguir os afastamentos previstos na Lei Municipal 1.400/93- Código de Obras.

- Para efeito da aplicação de afastamentos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos terão que considerar os afastamentos frontais em todas as testadas.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos vinte e dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e doze (22/10/2012).

JOSÉ RAMOS FURTADO
Prefeito Municipal de Iúna