

Colatina, 05 de novembro de 2024.

MENSAGEM Nº 75/2024 – Referente ao processo Administrativo nº 004959/2024.

Assunto: Alteração do Anexo 1/1.2 do Plano Diretor Municipal – Zona Residencial 1 (ZR 1).

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,**

REMETO a essa Casa de Leis o incluso Projeto de Lei que tem como proposta a alteração do anexo 1/1.2 – Zona Residencial 1 (ZR 1), integrante da Lei Municipal nº 5.273 de 12 de Março de 2007 – Plano Diretor do Município de Colatina.

Trata-se de uma discordância na disposição do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, Taxa de Ocupação Máxima e Afastamentos Mínimos do Anexo 1/1.2 da Lei Municipal 5.273/2007 e na Lei Publicada Nº 6.042, de Dezembro de 2013. Esta divergência, presente ao longo dos anos, disponível no Site da Prefeitura, é uma fonte de pesquisa para população e para os profissionais do setor técnico da SEDUMA.

Esta alteração foi encaminhada e analisada, a pedido da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina ATA 02-2024 (ANEXO), solicitando que a Alteração do Anexo 1/1.2 da Lei Municipal 5.273/2007 (ANEXO). Os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis a solicitação de alteração do Anexo 1/1.2 da Lei Municipal 5.273/2007.

Diante do exposto, restando evidenciado o interesse público na consecução deste objeto, solicito a V. Exa que seja encaminhado o Projeto de Lei ao Plenário, onde será analisado e votado pelos ilustres Pares dessa Casa Legislativa.

Contando com o apoio dessa Presidência e demais vereadores, na aprovação do Projeto de Lei ora encaminhado, renovamos os votos de estima e consideração.

Saudações cordiais,

JOÃO GUERINO BALESTRASSI
Prefeito

**Exmo. Sr.
Felippe Coutinho Martins
DD. Presidente da Câmara Municipal de Colatina-ES**
Nesta.



PROJETO DE LEI Nº /2024.

Altera o anexo 1/1.2 – Zona Residencial 1, integrante da Lei Municipal nº 5.273, de 12 de março de 2007 – Plano Diretor do Município de Colatina, para alteração do anexo 1/1.2 – Zona Residencial 1 do Plano Diretor Municipal _____.

A Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, **APROVA:**

Art. 1º – Alteração do anexo 1/1.2 – Zona Residencial 1 (ZR 1), da Lei Municipal 5.273/2007, Plano Diretor do Município de Colatina/ES.

Art. 2º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Colatina, etc., etc., etc.....



ANEXO 1/1.2

ZONA RESIDENCIAL - 1 (ZR 1)

USOS		ÍNDICES URBANÍSTICOS										
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO DO SOLO		GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	
					FRENTE	LATERAIS	FUNO	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUPERMERCADO, HORTOMERCADO, KILÃO, COM ÁREA SUPERIORES A 300 m ² EM VIAS IDENTIFICADAS	10,00%	1.7	70,00%	3,00 m		1,5 m no caso de abertura	3,00 m a partir do 3º pav. Inclusive	10,00m	250,00m ²	Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos	Liberado. Atendido os demais índices urbanísticos
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL			3	75,00%			1,5 m em pelo menos uma lateral independente de abertura no 2º e 3º pav; somando-se 10 cm a partir do 4º pav. Inclusive					
INDÚSTRIAS I1												
I2 NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3												
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR												
MISTO (residencial e não residencial)			2.4	60,00%			1,5 m no caso de abertura					
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO NAS VIAS IDENTIFICADAS NO ANEXO 3												

OBSERVAÇÕES:

- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos. Considera-se subsolo toda construção que não esteja, em sua face superior, 1,50m acima da menor cota do terreno confrontante com a via pública.
- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado.
- Na ZR 1/02, não é permitido às atividades de supermercado, hortomercado e kilão com área superior a 300 m² e indústria de qualquer porte.
- As vias identificadas para as atividades de uso industrial serão definidas conforme Art. 43, desta Lei 5273/2007.
- Nos lotes com duas ou mais testadas para via pública, configurando uma ou mais esquinas, não será considerado o afastamento de fundos, prevalecendo o afastamento exigido para as laterais.
- Na ZR 1/02, nos lotes com área total máxima até 250,00 m² não será exigido o afastamento de fundos, respeitados os demais índices urbanísticos.
- Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Móveis Artefatos de Madeira, Bambu, Vime, Junco ou Palha Traçada seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
- Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Peças e Ornatos de Gesso seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
- Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
- Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades Fabricação de Toldos seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
- Indústria de Médio Porte (I-02) as atividades de Indústria do vestuário, cama, mesa e banho, seu uso será permitido nas vias identificadas no anexo 3.
- Sedes de empresas de Serviços profissionais, financeiros, eletrônicos, administração de bens, holding, representação comercial e afins, sem atendimento ao público será permitido.
- O bairro Vista da Serra terá taxa de ocupação para edificações de uso unifamiliar, multifamiliar e misto em 80%.
- Os pavimentos em subsolo, quando destinados para uso comum, não serão computados para efeito do cálculo de gabarito.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 320038003400350030003A005000

Assinado eletronicamente por **Prefeito Municipal de Colatina** em 08/11/2024 08:02

Checksum: **B3B2D6BEF89AECA3DCD65D6890685B26A5B54385361A08287C51BF6900723F13**



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 320038003400350030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.