



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.910/2020

"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
			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 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 ¹	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 ¹	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 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



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 ¹	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 ¹	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)
85	15	5 ¹	VER ANEXO 9	VER ANEXO 9		12,00
						ÁREA MÍN (m ²)
						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'	Previsto no Código Municipal de Obras	Previsto no Código Municipal de Obras		ATÉ 80m²

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

5. 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:

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.



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



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 vinte e dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte (22/10/2020)

WELITON VIRGÍLIO PEREIRA

Prefeito Municipal

V Publicado no saguão de entrada da
Prefeitura Municipal de Iúna - ES,
às 17 horas do dia 22/10/2020.

Faguiner Martins Salvador

Chefe de Gabinete