Prefeitura Municipal de
Baixo Guandu
www.pmbg.es.gov.br

Rua Fritz Von Lutzow, n° 217
Centro – Baixo Guandu – Espírito Santo
CEP 29730-000 – Tel/Fax: (27) 3732-8900

JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente e Nobres Vereadores,

Como é sabido compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adapta-los à realidade da conjuntura econômica e social em que assenta o potencial crescimento de um território que se quer sustentável.

Decorridos mais de treze anos da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Baixo Guandu/ES, torna-se agora necessário proceder à alteração proposta, por forma a dar resposta a um conjunto de situações decorrentes da evolução das condições econômicas, sociais, culturais e ambientais que estiveram subjacentes às opções iniciais, bem como decorrentes da aplicação do próprio Plano.

Sabedores dos desafios a serem enfrentados durante este governo é o presente Projeto de Lei, ao tempo em que manifestamos nossas expressões de admiração e respeito.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito Municipal de Baixo Guandu/ES, 16 de Outubro de 2023.

LASTÊNIO LUIZ CARDOSO
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente na forma da lei 11.419/2006 por LASTENIO LUIZ CARDOSO em: 20/10/2023 11:50.

Prefeitura Municipal de
Baixo Guandu
www.pmbg.es.gov.br

Rua Fritz Von Lutzow, n° 217
Centro – Baixo Guandu – Espírito Santo
CEP 29730-000 – Tel/Fax: (27) 3732-8900

PROJETO DE LEI Nº. _____, DE ___ DE _____ DE 2023.

"Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.362/2006, e dá outras providencias".

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas em Lei, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O art. 159 do Plano Diretor Municipal (PDM), instituído pela Le 2.362/2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

> Art. 159. Nas fachadas laterais das edificações acima de três pavimentos, afastadas no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, fica permitida a abertura de vãos de ventilação e iluminação para sanitários, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado.
>
> Parágrafo único. Para edificações que fazem divisa lateral com praças ou jardins construídas em divisa, fica permitido aberturas, desde que, deliberado pelo conselho do plano diretor municipal e/ou pelo Secretário de Obras, mediante justificativa prévia.

Art. 2º. Dá nova redação ao ANEXO 06 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS, ANEXO 06 F - ZONA INDUSTRIAL (ZI), passando a vigorar nos termos da tabela anexa.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, aos 16 de Outubro de 2023.

LASTÊNIO LUIS CARDOSO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada em
16 de Outubro de 2023.

_____
PIETRA DALMONE PAIXÃO
Secretária Municipal de Administração

Assinado digitalmente na forma da lei 11.419/2006 por LASTENIO LUIZ CARDOSO em: 20/10/2023 11:50.

Prefeitura Municipal de
Baixo Guandu
www.pmbg.es.gov.br

Rua Fritz Von Lutzow, n° 217
Centro – Baixo Guandu – Espírito Santo
CEP 29730-000 – Tel/Fax: (27) 3732-8900

ANEXO 06 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ANEXO 06 F - ZONA INDUSTRIAL (ZI)

ZONA INDUSTRIAL ZI								
USOS		**ÍNDICES**						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. MÁXIMO	T.O. MÁXIMA	T.P. MÍNIMA	ASASTAM. MÍNIMOS	GABARITO MÁX.	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESCARGA
Indústria de Pequeno Porte	Indústria Especial	1,4	100%	15%	**VER ANEXO**		**VER ANEXO**	**VER ANEXO**
Indústria de Médio Porte								
Indústria de Grande Porte								
Comércio e Serviço Local e de Bairro					2		3	3
C.A. = COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | T.O. = TAXA DE OCUPAÇÃO | T.P. = TAXA DE PERMEABILIDADE								
OBSERVAÇÕES:								

Assinado digitalmente na forma da lei 11.419/2006 por LASTENIO LUIZ CARDOSO em: 20/10/2023 11:50.