



LEI Nº 3.273, DE 09 DE OUTUBRO DE 2024

“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 das atribuições legais, que lhe foram conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e EU sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O art. 144 do Plano Diretor Municipal (PDM), instituído pela Lei 2.362/2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 144 - Os índices urbanísticos estabelecidos nesta lei, são os constantes dos Anexos 06, 07 e 08 e compreendem:

I. Quanto à intensidade e forma de ocupação por edificações, conforme Anexo 06:

- a) coeficiente de aproveitamento;
- b) taxa de ocupação;
- c) gabarito;
- d) taxa de permeabilidade.

II. quanto à localização das edificações, no seu sítio de implantação, conforme Anexo 07:

a) O recuo frontal.

I. Fica dispensado o recuso frontal nos seguintes casos:

I.I. Quando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da face de quadra em que se situa o imóvel esteja ocupada por edificações no alinhamento do logradouro, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município.

I.II. Quando o terreno tiver área igual ou menor a 250m²;

I.III. Quando o térreo da edificação tiver área destinada ao comércio;

I.IV. Quando o passeio público e via pública já estiverem com larguras já definidas (consolidadas) pela prefeitura.

- b) afastamento de fundos;
- c) afastamentos laterais.

III. Quanto à área da edificação destinada à guarda, estacionamento e circulação de veículos, conforme Anexo 08:

- a) número de vagas de garagem ou de estacionamento;
- b) área mínima para carga e descarga;



Art. 2º. Fica alterado o ANEXO 01 – MAPA DE ZONEAMENTO AMBIENTAL, para que a área descrita na tabela abaixo deixa de ser Zona Ambiental e passe a ser Zona de Expansão Urbana:

Land #			
Point	X	Y	Radius
A	291332.3334	7840282.3813	
B	291146.9506	7840249.9963	
C	291166.3146	7840167.8177	
D	291227.9092	7839906.4162	
E	290950.4023	7839842.6131	
F	290979.7872	7839540.2866	
G	291026.4117	7839551.1746	
H	291355.0221	7839623.8228	
I	291364.1073	7839625.8590	
J	291411.0412	7839384.9065	
K	291565.6823	7839421.1430	
L	291517.1118	7839660.1496	
M	291424.6213	7840142.2823	
N	291332.3334	7840282.3813	
Length	2.8303		
Area	28,12		
Gravity Center			

Art. 3º. Fica alterado o ANEXO 02-A – PERÍMETRO URBANO, para fazer constar a ampliação do perímetro urbano considerando a alteração de zoneamento prevista no artigo anterior.

Art. 4º. Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei nº 2.99/2018.

Gabinete do Prefeito Municipal de Baixo Guandu, Estado do Espírito Santo, aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro.


LASTÊNIO LUIZ CARDOSO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada em 01/10/2024


WESLEY JOSÉ ROCHA DAMASCENO
Secretário Municipal de Gabinete



ANEXO 01 – ALTERA O ANEXO 07 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS

AFASTAMENTO MÍNIMOS (em metros)

Número de Pavimentos	Com Abertura lateral (ambos os lados) e fundos		Sem Abertura lateral	Frontal
Privativo	Compartimento Permanência Prolongada	Compartimento Permanência Transitória	(ambos os lados) e fundos	
1	1,50	1,50		2,00
1 e 2	1,50	1,50		3,00
3	2,00	1,70	1,50	3,00
4	2,30	1,90	1,60	3,00
5	2,60	2,10	1,70	3,00
6	2,90	2,30	1,80	4,00
7	3,20	2,50	1,90	4,00
8	3,50	2,70	2,00	4,00
9	3,80	2,90	2,10	4,00
10	4,10	3,10	2,20	5,00
Acima de 10	acrescer 0,30/PAV	acrescer 0,20/PAV	acrescer 0,10/PAV	Acrescer 0,50/PAV

Observação: O recuo frontal de 2,00 metros é aplicável exclusivamente a imóveis unifamiliares com lotes de até 250,00 m². Áreas como varanda, garagem e escada estão isentas da exigência de recuo frontal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

(Publicação Mural – Art. 90, Lei 1380/90 – Emenda 013/2005)

**WESLEY JOSE ROCHA
DAMASCENO**, *Secretário Municipal
de Gabinete, por nomeação na forma da
Lei.*

C E R T I F I C A ter sido afixado, nesta data, no Mural da Prefeitura Municipal de Baixo Guandu – ES, a Lei nº 3.273, de 09 de outubro de 2024, que “***Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.362/2006, e dá outras providências***”, nos termos do disposto no art. 90, inciso II, da Lei Municipal nº 1380, de 05 de abril de 1990 – LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.

Baixo Guandu (ES), 09 de outubro de 2024.

WESLEY JOSE ROCHA DAMASCENO
Secretário Municipal de Gabinete