

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA REFORMULAÇÃO DO PDM

VARGEM ALTA - ES

Aos vinte e seis dias do mês de agosto de 2021, às quinze horas e trinta minutos, no auditório da Câmara Municipal de Vargem Alta/ES, reuniram-se os componentes do Conselho do PDM (Plano Diretor Municipal) para realização da audiência pública visando consulta popular acerca de alterações do Plano Diretor Municipal propostas pelo Conselho. Inicialmente, o Presidente do Conselho agradeceu a presença de todos os participantes, em que destacou o objetivo da presente audiência, considerando as discussões realizadas pelo Conselho do PDM, em reuniões anteriormente realizadas com vistas a análise de pontos críticos da Lei Complementar nº 26, de 04 de abril de 2008, que instituiu o Plano Diretor Municipal do Município de Vargem Alta. Com base nessas premissas, apresentou as alterações conforme a seguir elencadas: “**Art. 47** Em novos loteamentos, os afastamentos laterais e de fundos da edificação em relação às divisas do lote serão equivalentes: I – laterais mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); II – fundos mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).”(NR). **Art. 48** ~~As edificações terão um número máximo de 08 (oito) pavimentos respeitando a altura máxima de 24,00m (vinte e quatro metros), computados o aproveitamento de 50 (cinquenta) por cento da laje de cobertura do oitavo pavimento. §1º A laje de cobertura do oitavo pavimento poderá ser utilizada em 50% (cinquenta por cento) de sua área total para edificações, não computados os reservatórios de água. §2º É obrigatória a presença de elevador nas edificações que contarem com número superior a 04 (quatro) pavimentos.”(NR) **Art. 55** As edificações situadas em terrenos de encostas, cuja inclinação seja superior a 30% (trinta por cento) serão limitadas pelas seguintes condições: I – nos lotes em declive em relação ao logradouro é permitido somente 04 (quatro) pavimentos acima do nível do meio-fio; II – Revogado.”(NR). “**Art. 56** Para garantia da permeabilidade do solo, 10% (dez por cento) da área do lote deverá ficar livre de pavimentação. **Parágrafo único** - Nos lotes com declividade superior a 30% (trinta por cento) a taxa de permeabilidade será de 30% (trinta por cento).”(NR). **Art. 58** Será tolerada a existência de varandas abertas nas unidades residenciais, balanceadas sobre o espaço aéreo correspondente ao afastamento frontal mínimo, acima do pavimento térreo, com a profundidade nunca superior a 2,00m (dois metros) e não que serão computadas na ATE –Área Total da Edificação “**Art. 78** Nos novos parcelamentos a serem aprovados no Município deverão ser considerados os seguintes critérios para análise e aprovação: I – o traçado das vias do loteamento deverão adaptar-se à topografia do terreno e deverão ter declividade máxima de 30% (trinta por cento); “**Art. 79** Na elaboração e aprovação do projeto de novos parcelamentos serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes e declividade: I – entre zero e 30% (trinta por cento) de declividade - lotes com área mínima de 300,00 m²; (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 12,00m (doze metros) na Macrozona Urbana; II – entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento) de declividade - lotes com área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 15,00m (quinze metros) na Macrozona Urbana; (NR)” III – acima de 45% (quarenta e cinco por cento) até o limite máximo de~~

60% (sessenta por cento) - lotes com área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros); IV - Os lotes entre 30% (trinta por cento) e 60% (sessenta por cento) de declividade deverão obedecer ao Incremento de Índices Urbanísticos para Parcelamento em função da Declividade, que determina o fator de acréscimo de áreas e testadas mínimas, conforme abaixo: Índices urbanísticos, Incremento de Declividade de 30% a 45% o fator de acréscimo de área será de 1,5, com Incremento de Declividade de 45% a 60% o Fator de acréscimo de área será de 2,0". **Art. 82** Na elaboração e aprovação do projeto de novos parcelamentos serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes, uso e dimensão mínima de caixa de rua (calçada mais leito carroçável mais canteiros, quando houver):

Áreas	Industrial cx rua (m)	Industrial Calçada (m)	Comercial cx rua (m)	Comercial calçada (m)	Residencial cx rua (m)	Residencial calçada (m)
Até 300,00m ²	15	03	15	03	11	03
De 300,01m ² 450,00m ²	15	03	15	03	10	03
Acima de 450,00 m ²	15	03	15	03	10	03

Abertas as discussões, foram aprovadas alterações no art. 48, sendo que foi sugerido que em apartamentos com metragem superior à 80m², deverão apresentar duas vagas de garagem, bem como o número máximo de pavimentos dos prédios em 06 com altura máxima de 24 metros. Os presentes também acharam também conveniente que em prédios acima de quatro pavimentos o tamanho mínimo do lote deverá ser de 600 metros quadrados, com afastamento frontal de 05 metros. Convencionou-se ainda que será possível a construção no pavimento térreo para garagem e comércio sem os afastamentos laterais desde que os pavimentos superiores guardem o afastamento previsto nos dois lados. Foi solicitada a supressão do texto "e não que serão computadas na ATE –Área Total da Edificação" da parte final do texto do art 58 da minuta apresentada. Os demais assuntos da minuta apresentada foram aprovados por unanimidade. Assim, tratados todos assuntos elencados, o Presidente agradeceu a presença de todos. E sem mais, lavro esta ata, que segue assinada pelos presentes. Michele de Oliveira Sampaio, 25 de agosto de 2021.