



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Jaguaré/ES,

Temos a honra de submeter à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que propõe alterações nos dispositivos da Lei nº 1.744, de 23 de abril de 2024, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal de Jaguaré-ES.

A presente iniciativa visa atender à crescente demanda por urbanização específica às margens da BR-101, com o objetivo de atrair novas indústrias e fomentar o desenvolvimento econômico local. Propõe-se, também, a modificação dos anexos 13, 14 e 15 da referida lei, ajustando os parâmetros de ocupação do solo para refletir as necessidades reais do Município, assegurando, ao mesmo tempo, uma distribuição territorial equilibrada e sustentável.

A ampliação da área de urbanização específica às margens da BR-101 reveste-se de importância estratégica para incentivar o crescimento industrial e atender às necessidades de empresas já estabelecidas no Município, como a TAF Brasil Ltda. A pista de pouso e decolagem dessa empresa, essencial para suas atividades, encontra-se atualmente fora da área delimitada, evidenciando a necessidade de sua inclusão.

A medida está em consonância com o artigo 182 da Constituição Federal, que estabelece:

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."

Ademais, o artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal, atribui aos municípios a competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante o planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano.

A proposta também encontra justificativa na crescente migração urbana e na busca por melhores condições de vida, fatores que ampliam a demanda por áreas destinadas à instalação de indústrias em Jaguaré. As pequenas e médias indústrias desempenham papel crucial na geração de empregos, no fortalecimento da economia local e na melhoria da qualidade de vida da população.

Essas empresas contribuem significativamente para o desenvolvimento regional, proporcionando estabilidade econômica e promovendo o acesso a direitos sociais fundamentais, conforme garantido pelo artigo 6º da Constituição Federal.

Por fim, destacamos que a expansão da área em questão é imprescindível para viabilizar novos empreendimentos e adequar o uso urbano às necessidades do Município.

Dada a relevância da presente proposição, que constitui um importante aprimoramento do planejamento urbano e um significativo impulso ao fortalecimento econômico de Jaguaré, solicitamos a especial atenção de Vossa Excelência e de seus Dignos Pares para assegurar a tramitação em *regime de urgência*, conforme previsto na Lei Orgânica Municipal.

Aproveitamos a oportunidade para renovar os protestos de mais alta estima e distinta consideração.

MARCOS ANTÔNIO GUERRA WANDERMUREM

Prefeito



PROJETO DE LEI Nº 041, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2024

“Altera dispositivos da Lei nº 1.744, de 23 de abril de 2024, que institui o Plano Diretor Municipal (PDM), e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O § 1º do art. 21 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21. (...)

§ 1º A Zona de Urbanização Específica de Jaguaré consta no Anexo 2 desta Lei e engloba a faixa de área de 250m (duzentos e cinquenta metros), medida a partir do eixo e situada em cada lado da rodovia ES-430 e 600m (seiscentos metros), medida a partir do eixo e situada em cada lado da rodovia BR-101.”

Art. 2º Fica revogado o inciso I do art. 107 e o inciso II do mesmo artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.107. (...)

II. É permitida a utilização do recuo frontal para vaga de estacionamento”

Art. 3º O anexo 13 (Parâmetros de Ocupação do Solo), passa a vigorar com a seguinte redação:

	Expan são	Zona Em Estruturação 2	Zona Em Estruturaçã o 1	Zona Consolida da 1	Zona Consolida -da 2	Zona Industria I 1	Zona Industria
Taxa de Permeabilidade	15%	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	40%
Taxa de Ocupação	(...)	80%	(...)	90% (2)	90%	(...)	50%



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 3



Coeficiente de Aproveitamento	2	3	3,5	8	6	(...)	0,5
Gabarito Máximo (não conta subsolo)	3 pav.	(...)	6 pav.	8 pav.	6 pav.	3 pav.	(...)
Afastamento Frontal	2m	(...)	(...)	(...)	2m (1)	(...)	(...)
Afastamento Lateral	0	0	0	(...)	(...)	(...)	(...)

(1) (...)

(2) Pode-se atingir 95% de TO desde que o proprietário apresente projeto de captação de águas pluviais que atenderão a TP mínima exigida.

Obs.1: (...).

Obs.2: Em qualquer situação em que a edificação contar com aberturas, o afastamento mínimo correspondente à face com abertura será de 1,5m.

Obs.3: A área de piscina será considerada como área construída e será computada nos parâmetros dispostos neste Anexo, sendo que não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais, tendo no mínimo 0,5m da divisa do lote.

Obs.4: Para construções acima de 900m² ou acima de 12m de altura, é obrigatório apresentar o projeto de prevenção e combate à incêndio.

Art. 4º O anexo 14 (Estacionamentos Obrigatórios) passa a vigorar com a seguinte redação:

Atividade	Número mínimo de vagas para veículos motorizados	Número mínimo de vagas para veículos não-motorizados (bicicletas)	Vaga para embarque e desembarque (E/D)	Vaga para carga e descarga (C/D)
-----------	--	---	--	----------------------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 4



Residencial unifamiliar	Até 150m ² de área construída (unidade residencial): 1 vaga Entre 150m ² e 300m ² de área construída (unidade residencial): 2 vagas	Isento	Isento	Isento
Residencial multifamiliar	Até 125m ² de área construída (unidade residencial): 1 vaga por unidade residencial Entre 125m ² e 300m ² de área construída (unidade residencial): 2 vagas por unidade residencial	1 vaga para cada unidade residencial	Isento	Isento
Estabelecimentos especializados em hospedagem, como hotéis, albergues, motéis, pousadas e outros semelhantes	Área construída para administração: 1 vaga para cada 20 unidades de hospedagem. Área construída para visitante: 1 vaga para cada 3 unidades de hospedagem	1 vaga para cada 10 unidades de hospedagem	1 vaga para cada 1000m ² de área construída Mais de 1000m ² de área construída: 1 vaga para ônibus (exceto motéis)	Mais de 1000m ² de área construída: 1 vaga
Estabelecimentos especializados na venda de alimentos e bebidas, como supermercados, hipermercados, armazéns varejistas e outros semelhantes	Área construída para administração: 1 vaga para cada 80m ² (mínimo 1 vaga) Área de circulação para visitante: 1 vaga para cada 80m ²	1 vaga para cada 50m ² de circulação	Isento	1 vaga para cada 600m ² de área construída
Estabelecimentos especializados em servir bebidas e comidas, como bares, restaurantes, cafeterias e outros semelhantes Estabelecimentos especializados em jogos como boliches, bingos, bilhares e outros semelhantes	Área construída para administração: 1 vaga para cada 50m ² (mínimo 1 vaga) Área construída para visitante: 1 vaga para cada 100m ²	1 vaga para cada 50m ² de área construída	Isento	Mais de 200m ² de área construída: 1 vaga
Estabelecimentos compostos por escritórios, salas para aluguel e outros semelhantes	Área construída para administração: 1 vaga para cada 50m ² (mínimo 1 vaga) Área construída para visitante: 1 vaga para cada 100m ²	1 vaga para cada 50m ² de área construída	Isento	Mais de 600m ² de área construída: 1 vaga
Estabelecimentos especializados em celebrações religiosas ou reuniões coletivas, como igrejas, templos, centros de convenções, auditórios e outros semelhantes	1 vaga para cada 100m ² de área construída	1 vaga para cada 100m ² de área construída	Isento	Isento



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
 Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Estabelecimentos especializados em apresentações ou exposições culturais, como teatros, cinemas, galerias de arte, museus, salas de espetáculos e outros semelhantes	1 vaga para cada 100m ² de área construída	1 vaga para cada 100m ² de área construída	Até 600m ² de área construída: 1 vaga Mais de 600m ² de área construída: mediante análise do Conselho de Planejamento	1 a cada 600m ²
Estabelecimentos especializados em entretenimento, como casa de festas e shows, boates, danceterias, cerimoniais e outros semelhantes	1 vaga para cada 20m ² de área construída	1 vaga para cada 50m ² de área construída	Isento	1 vaga
Estabelecimentos especializados na prática esportiva, como academias de dança, ginástica e outros semelhantes	1 vaga para cada 50m ² de área construída	1 vaga para cada 50m ² de área construída	Isento	Isento
Estabelecimentos especializados na prática de esportes ao ar livre, como campos, quadras, estádios, praças, clubes e outros semelhantes	1 vaga para cada 200m ²	1 vaga para cada 50m ² de área construída	Mais de 600m ² de área construída: mediante análise do Conselho de Planejamento	1 vaga
Estabelecimentos de ensino para crianças e adolescentes, como creches, pré-escola, escolas de ensino infantil, fundamental e médio, cursos e outros semelhantes	1 vaga para cada 200m ² de área construída	1 vaga para cada 25m ² de área construída	1 vaga para cada 200m ² de construída	1 vaga
Estabelecimentos de ensino para adultos, como escolas profissionalizantes, escolas de ensino superior, escolas de especialização, cursos e outros semelhantes	1 vaga para cada 50m ² de área construída	1 vaga para cada 40m ² de área construída	1 vaga para cada 200m ² de construída	1 vaga
Estabelecimentos de saúde, como hospitais, casas de saúde, maternidades, postos de saúde, laboratórios, clínicas e outros semelhantes	1 vaga para cada 50m ² de área construída	1 vaga para cada 50m ² de área construída	1 vaga	1 vaga
Autoescola	1 vaga para cada 50m ² de área construída	1 vaga para cada 25m ²	Isento	Isento
Atividades de comércio e serviço não incômodas com área construída inferior a 500m²	1 vaga para cada 125m ² de área construída	1 vaga para cada vaga de veículo	Isento	Isento
Atividades de comércio e serviço	4 vagas + 1 vaga para cada 40m ² que exceder	1 vaga para cada vaga de veículo	Isento	Isento



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



não incômodas, com área construída entre 500 e 1.000m²	500m² de área construída			
Atividades de comércio e serviço não incômodas, com área construída superior a 1.000m²	10 vagas + 1 vaga para cada 40m² que exceder 1000m² de área construída	1 vaga para cada vaga de veículo	Isento	Mais de 1000m² de área construída: 1 vaga
Atividades de comércio e serviço incômodas e perigosas, com área construída inferior a 360m²	Até 100m² de área construída: 2 vagas Mais de 100m² de área construída: 1 vaga para cada 40m²	60% das vagas de veículos	Isento	Isento
Atividades de comércio e serviço do incômodas e perigosas, com área construída entre 360m² e 1000m²	6 vagas + 1 vaga para cada 40m² que exceder 360m² de área construída	60% das vagas de veículos	Isento	1 vaga
Atividades de comércio e serviço do incômodas e perigosas, com área construída superior a 1000m²	14 vagas + 1 vaga para cada 40m² que exceder 1000m² de área construída	60% das vagas de veículos	Isento	Até 2000m² de área construída: 2 vagas Mais de 2000m² de área construída: 1 vaga para cada 1500m²
Indústrias incômodas	1 vaga para cada 75m² de área construída	1 vaga para cada vaga de veículo	Isento	Mediante análise do Conselho de Planejamento
Indústrias perigosas	Área construída para administração: 1 vaga para cada 35m² (mínimo 1 vaga) Até 1000m² de área construída: 10 vagas para visitantes Mais de 1000m² de área construída: 1 vaga para visitantes para cada 500m²	1 vaga para cada 200m² de área construída	Isento	Mediante análise do Conselho de Planejamento

Obs.: É permitido, a critério do empreendedor, que até 25% das vagas destinadas para veículos motorizados sejam destinadas para veículos motorizados sejam destinadas para motos.

Art. 5º O anexo 15 (Parâmetros de Parcelamento do Solo) passa a vigorar com a seguinte alteração:

	Zona De Expansão	Zona Em Estruturação 2	Zona Em Estruturação 1	Zona Consolidada 1	Zona Consolidada 2	Zona Industrial 1	Zona Industrial 2
Área do lote	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Testad a mínima do lote	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Face máxima do quarteirão (2)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Área mínima de destinaçã o pública (3)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

(1) (...)

(2) (...)

(3) (...)

Obs.1: (...)

Obs.2: As **ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social)**, quando delimitadas, sobrepõem-se às **Zonas Urbanas**. Em razão de suas particularidades, nestas áreas será permitido o parcelamento de lotes com área mínima de **125 m²**.

Obs. 3: Será permitido o desmembramento de lotes com área mínima de **125 m²**, desde que não ultrapasse uma porcentagem de **25%** de lotes desmembrados em cada quadra do loteamento, com o objetivo de não sobrecarregar o empreendimento. Essa regra aplica-se às seguintes zonas: Zona em Estruturação 1, Zona em Estruturação 2, Zona Consolidada 1 e Zona Consolidada 2 e zona de expansão.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré/ES, aos doze dias do mês de dezembro do ano de 2024 (12.12.2024).

MARCOS ANTÔNIO GUERRA WANDERMUREM
Prefeito