



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>



LEI Nº 1.787, DE 19 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 Estruturação 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>



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>



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 dezenove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (19.12.2024).

MARCOS ANTÔNIO GUERRA WANDERMUREM
Prefeito Municipal