



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



OF/PMV/SEMGOV/Nº 246/2022

Viana (ES), 04 de julho de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador
JOILSON BROEDEL
Presidente da Mesa Diretora
Câmara Municipal de Viana

Assunto: Projeto de Lei nº 029/2022.

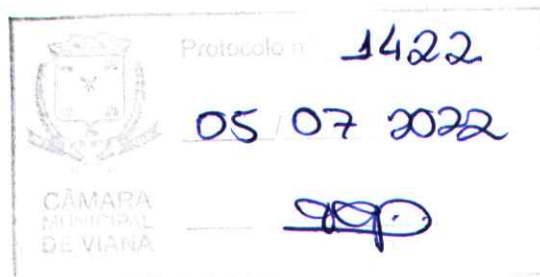
Senhor Presidente,

Encaminhamos à Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 029/2022, que cria a Zona Especial de Agroturismo (ZEAT) e altera diversas zonas integrantes da Lei municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016.

Atenciosamente,



WANDERSON BORGHARDT BUENO
Prefeito Municipal de Viana





MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº029/2022

Viana/ES, 04 de julho de 2022.

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Temos a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso projeto de lei que cria a Zona especial de Agroturismo - ZEAT.

A matéria em questão vem ao encontro de uma iniciativa da Administração Municipal, a qual pretende instalar um Polo Cervejeiro na região de Pedra da Mulata, Araçatiba, Jucu e Jacarandá, regiões rurais da Cidade.

A instalação deste Polo vai proporcionar a abertura de oportunidades de emprego e prestação de serviços com mão-de-obra local, gerando diversos empregos diretos e indiretos.

É importante salientar que o município de Viana dispõe, ainda, de produção de mel, cacau, café e mandioca, produtos que poderão ser utilizados na produção de cervejas.

Ressalte-se, por oportuno, que a prefeitura está fechando parcerias com Governo do Estado, Sebrae, Ifes, Incaper e Aderes, visando à implantação do aludido projeto.

Com isso, faz-se necessária a criação de um zoneamento próprio que vise fomentar a ocupação nesses locais com diversas atividades relacionadas ao agroturismo, com promoção da ocupação controlada e sustentável da região, que consiste na diminuição da área mínima de parcelamento do solo para 1.000,00m², favorecendo o desmembramento das áreas para abrigar cervejarias, charcutarias e outros.

Outro ponto é a necessidade da modificação de algumas outras zonas municipais, a fim de permitir o avanço da malha urbana. Tal situação permite o crescimento do município às margens dos bairros consolidados, aproveitando a infraestrutura existente e condicionando o território ao crescimento ordenado dentro da malha urbana. Assim, afasta-se a especulação de outras áreas da cidade com características mais frágeis e sem infraestrutura.

Por fim, considerando a revisão textual do Plano Diretor Municipal (PDM), ressaltamos a necessidade de supressão de anexos em duplicidade que apresentam redação contraditória, situação que pode incorrer em problemas para os munícipes e para os analistas desta Administração Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 029/2022

Por todo o exposto e, considerando a existência de interesse público devidamente justificado, estamos certos de que a presente proposição merecerá melhor acolhimento por parte dessa Augusta Casa Legislativa.

Atenciosamente,

WANDERSON BORGHARDT BUENO
Prefeito Municipal de Viana



PROJETO DE LEI Nº 029/2022

cria a Zona Especial de Agroturismo – ZEAT e altera diversas zonas integrantes da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA**, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do art. 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Viana a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo nº 106 da Lei Municipal nº 2.829, de 27 de dezembro 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 106 - A Macrozona Urbana está subdividida nas seguintes zonas:

- I - Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA;
- II - Zona de Especial Interesse Econômico – ZEIE;
- III - Zona de Especial Interesse Paisagístico – ZEIP;
- IV - Zona de Especial Interesse Social – ZEIS;
- V - Zona Penitenciária – ZPE;
- VI - Zona Urbana Consolidada – ZUC
- VII - Zona de Expansão e Integração Urbana – ZEIU;
- VIII - Zona Especial de Agroturismo - ZEAT

Parágrafo único. As Zonas descritas nas seções I a VIII deste Artigo constam no Anexo 07, integrante desta Lei.”

Art. 2º O artigo nº 132 da Lei Municipal nº 2.829/ 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 132** Para fins de regulamentação do uso e ocupação do solo urbano, as Zonas urbanas classificam-se em:

- I - Zona Urbana Consolidada (ZUC);
- II - Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU);
- III - Zona Penitenciária (ZPE);
- IV - Zonas de Especial Interesse (ZEI);
- V - Zona Especial de Agroturismo (ZEAT).

§1º Os zoneamentos descritos nas seções I a V deste artigo constam nos mapas do Anexo 07, integrante desta Lei.

§2º Os parâmetros urbanísticos das zonas constam nas tabelas do Anexo 01, integrante desta Lei.”

Art. 3º O Capítulo VI, da Lei Municipal nº 2.829/2016, passa a vigorar acrescido do seguinte artigo:

“Seção VI

Art. 208A - Zona Especial de Agroturismo (ZEAT) tem como objetivo principal:

- I - estimular o desenvolvimento agroturístico nas regiões de Pedra da Mulata, Araçatiba, Jucu e Jacarandá,



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 029/2022

II - promover o desenvolvimento sustentável da região, permitindo a ocupação de uma parcela da região, todavia com pouco adensamentourbano.

III - permitir a ocupação da região com equipamentos como cervejarias, charcutarias, queijarias e vinhos, bem como Pousadas e hotéis.

IV - permitir o parcelamento de solo controlado, visando acolher os empreendimentos que irão se instalar no local.

§1º A delimitação das áreas classificadas como Zona Especial de Agroturismo (ZEAT) estão presentes no Anexo 07 desta Lei.

§2º Os índices de uso e ocupação do solo da Zona Especial de Agroturismo (ZEAT) são os constantes do Anexo 01.A desta Lei.

§3º A Zona Especial de Agroturismo (ZEAT) é composta por áreas lindeiras a estrada de Baía Nova, concentrando principalmente as atividades de comércio e serviços de suporte às atividades turísticas.

§4º Os empreendimentos a serem implantados na Zona Especial de Agroturismo (ZEAT), serão aqueles de natureza eminentemente agroturística.

Parágrafo único. Deverá ser disponibilizado uma faixa não edificante de 10,00m de cada lado da estrada, a contar das bordas da pista, para futuras ampliações do sistema viário afim de comportar a futura demanda, não sendo permitida nenhuma construção na faixa.

Art. 4º Os incisos I e II do artigo nº 327 da Lei 2.829/2016, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 327 [...]

I - 5% (cinco por cento) da área a ser desmembrada, para espaços livres de uso público;

II - 5% (cinco por cento) da área a ser desmembrada, para equipamentos comunitários [...].”

Art. 5º O artigo nº 371 da Lei Municipal nº 2.829/2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 371 - As áreas urbanas, a partir de protocolado o processo de aprovação do Loteamento e/ou Condomínio de Lotes, ficam isentas do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, pelo prazo de dois anos, prorrogável por igual período, para atendimento às exigências do processo; se não aprovado o projeto do loteamento e/ou Condomínio de Lotes, a isenção será suspensa e cobrado o imposto retroativo.

Parágrafo único. Também ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana os lotes de terrenos de Loteamentos e /ou Condomínio de Lotes, integrantes de parcelamento do solo urbano já aprovados, ou que vierem a ser aprovados na vigência desta Lei, até a primeira operação de venda, inclusive promessa de compra e venda, não podendo ultrapassar 4 (quatro) anos da data de entrega das obras de infraestrutura,



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 029/2022

comprovada pelo alvará de conclusão emitido pelo órgão competente da Prefeitura.”

Art. 6º Fica criado o anexo 1.U – índices urbanísticos da Zona Especial de Agroturismo (ZEAT).

Art. 7º Fica alterada a tabela de índices urbanísticos dos anexos 1.l - Zona de Expansão e Integração Urbana 02 (ZEIU 02) e 1.k - Zona de Expansão e Integração Urbana 04 (ZEIU 04).

Art. 8º Fica alterado o Anexo 3 (Vagas de Estacionamento) sendo mantidas apenas as classificações de atividades vinculadas aos Grupos.

Parágrafo único. Para a atividade especial de Armazéns de Logística, o quantitativo de vagas para veículos deverá ser de 1 vaga a cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área computável.

Art. 9º Ficam alterados o anexo 05 (delimitação do perímetro Urbano) e o anexo 07 (Zoneamento).

Art. 10 Fica alterado o anexo 7G, modificando a abrangência da Zona de Expansão e Integração Urbana 01 - ZEIU 01 - Viana Centro e ZEIU 04.

Art. 11 Ficam alterados o anexo 7B e 7F, modificando a abrangência da zona especial de interesse econômico ZEIE -01 e a Zona Urbana Consolidada - ZUC 05.

Art. 12 Ficam alterados os anexos 7I, Zona de Uso Diversificado – ZUD e anexo 7A Zona Especial de Interesse Ambiental.

Art. 13 Fica condicionado nos anexos de todos os zoneamentos a isenção dos afastamentos laterais sem aberturas até o segundo pavimento.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Viana/ES, 04 de julho de 2022.


WANDERSON BORGHARDT BUENO
Prefeito Municipal de Viana



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 029/2022

ANEXO 01

ANEXO 01.U-TABELADE ÍNDICE URBANÍSTICO										
ZONA ESPECIAL DE AGROTURISMO - ZEAT										
USOS	CA MÁX.	TO MÁX. .(%)	TP MÍN. (%)	GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
						FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA(m)	ÁREA MÍNIMA(m ²)
Atividades de comércio e serviços de suporte a atividades turísticas										
Lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares	2,00	30%	15%	3	9	3,00	1,5	1,5	20,00	1.000
Silos, depósitos e similares, para atendimento atividades rurais										
Beneficiamento de produtos agrícolas de qualquer natureza										



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 029/2022

ANEXO 1.1-TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA09)											
ZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA02 (ZEIU 02) - JUCU											
Uso		AFASTAMENTOMÍNIMO				PARCELAMENTO					
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁX.	TOMÁX. (%)	TP MÍN. (%)	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX.	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA(m)	ÁREA MÍNIMA(m ²)
Residencial Unifamiliar		2,00	70,00								
ResidencialMultifamiliar											
Misto(Residencial e comércio3A,3B e3C)		3,00	65,00	10,00	5,00	15,00	3,00	1,50	1,50	10,00	250,00
Comércio e Serviços 3A, 3B, 3C,4A,4B,4C	Comércio e Serviços 5A, Comércio e Serviço Especial										
IndústriaTipo1 e 2	IndústriaTipo 3	2,00									



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 029/2022

ANEXO 1.K – TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 11)											
ZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA 04 (ZEIU 04) - DEMAIS ZEIUS DELIMITADAS											
USO		AFASTAMENTO MÍNIMO				PARCELAMENTO					
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁX.	TOMÁX. (%)	TP MÍN. (%)	GAB. MÁX.	ALTURA MÁX.	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)
Residencial Unifamiliar											
Residencial Multifamiliar		2,00									
Misto (Residencial comércio 3A, 3Be 3C)			70,00	10,00	10,00	30,00	3,00	1,5	1,5	10	250,00
Comércio e Serviços 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C	Comércio e Serviços Especial										
Indústria Tipo 01	Indústria Tipo 02	2,00	60,00	15,00			5,00	3,00	3,00	20,00	500,00
	Indústria Especial										

1-A partir do 5º pavimento, adicionar nos afastamentos laterais e fundos a fórmula H/10, sendo H a altura total da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 029/2022

ANEXO 03 - VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS			
ATIVIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA	VAGAS POR METRO QUADRADO	BICICLETAS
Residencial Unifamiliar	Com qualquer área	01 vaga	-
Residencial multifamiliar			
Condomínio por unidade autônoma	Com qualquer área	01 vaga por unidade até 100m ² , unidades maiores que 100m ² 02 vagas por unidade	50%



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 029/2022

CONTINUAÇÃO ANEXO 03 VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS		VAGAS POR METRO QUADRADO		BIGICLETAS
ATIVIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA			
Comércio e Serviço Grupo A	Até 300m ² Tipo 1	01 vaga para cada fração de 100m ² de área construída		
	Até 600m ² Tipos 1 e 2	Conforme item acima, 01 vaga para cada fração de 50m ² após 300m ² de área construída, 01 vaga de carga/descarga ou embarque/desembarque (tipo indicado pelos técnicos da Prefeitura)		
	Tipos 1, 2 e 3	Conforme itens acima exceto vagas de e/d e c/d, 01 vaga para cada fração de 50m ² após 600m ² de área construída, 01 vaga de carga/descarga ou embarque/desembarque a cada fração de 800m ² de área construída		
Comércio e Serviço Grupo B	Até 600m ² Tipo 1	01 vaga para cada fração de 50m ² de área construída		
	Tipos 1 e 2	01 vaga para cada fração de 50m ² de área construída, 01 vaga de embarque/desembarque caso a área seja construída seja de até 1.000m ² , 02 vagas de embarque/desembarque caso a área construída ultrapasse 1.000m ²	20%	
Comércio e Serviço Grupo C	Com qualquer área	01 vaga para cada fração de 50m ² de área construída, a partir de 800m ² terá 01 vaga de carga/descarga ou embarque/desembarque (tipo indicado pelos técnicos da Prefeitura), 02 vagas de carga/descarga ou embarque/desembarque (tipo indicado pelos técnicos da Prefeitura) caso a área construída ultrapasse 1.200m ²		
	Com qualquer área	01 vaga para cada fração de 50m ² de área construída, vagas para embarque/desembarque a serem definidas pela CIAEIV		
Comércio e Serviço Especial	Até 300m ² Tipo 1	01 vaga para cada fração de 100m ² de área construída, 01 vaga de carga/descarga		
	Até 600m ² Tipos 1 e 2	Conforme item acima exceto vagas de c/d, 01 vaga para cada fração de 50m ² após 300m ² de área construída, 01 vaga de carga/descarga para cada fração de 300m ²		
	Até 2.500m ² Tipos 1, 2 e 3	Conforme itens acima exceto vagas de c/d, 01 vaga para cada fração de 50m ² após 600m ² de área construída, 02 vagas de carga/descarga, 01 vaga de carga/descarga para cada fração de 800m ² após 600m ² de área construída	25%	
Demais não listados	Tipos 1, 2, 3 e Especial	Conforme itens acima exceto vagas de c/d, 01 vaga para cada fração de 50m ² após 2.500m ² de área construída, vagas de carga/descarga e embarque/desembarque a serem definidas pela CIAEIV		
	Com qualquer área	Formato a ser aprovado pela CIAEIV		