



**Prefeitura Municipal de Vitória**  
Estado do Espírito Santo

## **LEI Nº 6.705**

**Institui o Plano Diretor Urbano do Município de Vitória e dá outras providências.**

O Prefeito Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do Art. 113, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Vitória, a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título V, Capítulo III, da Lei Orgânica do Município de Vitória, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Vitória, devendo o mesmo ser observado pelos agentes públicos e privados do Município de Vitória.

**Art. 2º.** O Plano Diretor Urbano, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política urbana do Município e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do Orçamento municipal orientar-se pelos princípios fundamentais, objetivos gerais e diretrizes nele contidas.

### **TÍTULO I - DA POLÍTICA URBANA**

#### **Capítulo I - Dos Princípios Fundamentais**

**Art. 3º.** São princípios da Política Urbana:

- I - a função social da cidade;
- II - a função social da propriedade;
- III - a gestão democrática da cidade;
- IV - a eqüidade;
- V - a sustentabilidade da cidade.

§ 1º. A função social da Cidade de Vitória será cumprida quando atender às diretrizes da política urbana estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 - Estatuto da Cidade. Entre elas, cabe ressaltar:

I - a promoção da justiça social, mediante ações que visem à erradicação da pobreza e da exclusão social, a redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial;

II - o direito à cidade, entendido como o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

III - o respeito, a proteção e a preservação dos principais marcos da paisagem urbana, da cultura e da memória social;

IV - o acesso ao lazer e a preservação e conservação do meio ambiente, assegurando a proteção dos ecossistemas e recursos ambientais existentes e garantindo a todos os habitantes um meio ambiente ecologicamente equilibrado;

V - o desenvolvimento sustentável, promovendo a repartição equânime do produto social e dos benefícios alcançados, proporcionando um uso racional dos recursos naturais, para que estes estejam disponíveis às presentes e futuras gerações.

§ 2º. A propriedade cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade definidas anteriormente:

**I** - for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

**II** - atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor;

**III** - assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

**IV** - assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, estabelecidos nesta lei e na legislação dela decorrente.

**§ 3º.** A gestão da cidade será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, garantindo:

**I** - a participação popular e a descentralização das ações e processos de tomada de decisão públicos em assuntos de interesses sociais;

**II** - a participação popular nas definições de investimentos do orçamento público;

**III** - o desenvolvimento sustentável;

**IV** - o acesso público e irrestrito às informações e análises referentes à política urbana;

**V** - a capacitação dos atores sociais para a participação no planejamento e gestão da cidade;

**VI** - a participação popular na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão da política urbana.

**§ 4º.** O princípio da eqüidade será cumprido quando as diferenças entre as pessoas e os grupos sociais forem respeitados pela legislação e, na implementação da política urbana, todas as disposições legais forem interpretadas e aplicadas de forma a reduzir as desigualdades socioeconômicas no uso e na ocupação do solo deste município devendo atender os seguintes objetivos:

**I** - a construção de uma sociedade livre, justa e solidária;

**II** - a erradicação da pobreza, da marginalização e a redução das desigualdades sociais e regionais;

**III** - a justa distribuição de ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

**IV** - a promoção do bem de todos sem preconceitos de origem, raça, cor, idade, e quaisquer outras formas de discriminação.

**§ 5º.** O princípio da sustentabilidade da cidade será atendido quando as políticas setoriais urbanas incorporarem, de forma integrada e harmônica, as dimensões físicas, ambientais, sociais e econômicas, respeitando as diferenças sociais e culturais da população.

**§ 6º.** O Município deverá dispor de legislações, políticas públicas e programas específicos voltados para a redução da desigualdade social, que objetivem:

**I** - a garantia de condições dignas de habitabilidade para a população de baixa renda;

**II** - o usufruto pleno da economia e da cultura, com a utilização dos recursos para o benefício de todos os habitantes, utilizando critérios de equidade distributiva, complementaridade econômica, respeito à cultura e à sustentabilidade ecológica.

**III** - a repartição dos ônus fiscais do modo mais justo possível, considerando o princípio da capacidade contributiva.

## **Capítulo II - Dos Objetivos Gerais**

**Art. 4º.** São objetivos gerais do Plano Diretor Urbano do Município de Vitória:

**I** - considerar, no processo de planejamento e execução das políticas públicas, a integração social, econômica, ambiental e territorial do município e da Região Metropolitana;

**II** - construir um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão da cidade;

**III** - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade parte da valorização imobiliária decorrente de ações do Poder Público;

**IV** - regular o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano a partir das características naturais e paisagísticas, e da capacidade de suporte do meio físico, da infra-estrutura de saneamento básico e da estrutura do sistema viário;

**V** - combater a especulação imobiliária;

**VI** - preservar e conservar o patrimônio de interesse histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

**VII** - preservar pontos visuais significativos dos principais marcos da paisagem urbana;

**VIII** - ampliar a oferta de áreas para a produção habitacional de interesse social com qualidade, dirigida aos segmentos de menor renda;

**IX** - promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas irregulares;

**X** - induzir a utilização de imóveis não edificadas e não utilizados;

**XI** - distribuir eqüitativamente os equipamentos sociais básicos;

**XII** - preservar os ecossistemas e recursos naturais;

**XIII** - promover o saneamento ambiental em seus diferentes aspectos;

**XIV** - reduzir os riscos urbanos e ambientais;

**XV** - promover a reabilitação e o repovoamento da área central da cidade;

**XVI** - promover a acessibilidade universal, facilitando o acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, através da rede viária e do sistema de transporte coletivo.

### **Capítulo III - Das Políticas Urbanas**

#### **Seção I - Da Política de Desenvolvimento Econômico**

**Art. 5º.** São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

**I** - a justa distribuição de renda em benefício da população carente, de modo que assegure os direitos fundamentais estabelecidos na Constituição Federal;

**II** - o desenvolvimento sustentável respeitando o meio ambiente;

**III** - a potencialização das oportunidades decorrentes da exploração petrolífera e do gás natural;

**IV** - o fomento à micro, pequena e média empresas no Município;

**V** - a promoção de atividades turísticas.

#### **Subseção I - Do Desenvolvimento Turístico**

**Art. 6º.** São diretrizes do Desenvolvimento Turístico de Vitória:

**I** - a consolidação de novas modalidades de turismo;

**II** - a implementação de formas de articulação regionais e metropolitanas para o desenvolvimento de atividades turísticas;

**III** - a ampliação da infra-estrutura turística;

**IV** - a constituição de sistema eficiente de informações turísticas;

**V** - a promoção e divulgação do Pólo Turístico de Vitória;

**VI** - a capacitação de recursos humanos para o desenvolvimento turístico.

## **Seção II - Da Integração Metropolitana da Grande Vitória**

**Art. 7º.** São diretrizes da Integração Metropolitana da Grande Vitória:

**I** - a participação de representantes da sociedade civil nas instâncias de formulação, implementação, avaliação e monitoramento de planos regionais da Grande Vitória;

**II** - a integração das instâncias do Poder Executivo Municipal em órgãos intergovernamentais com representantes da administração direta e da administração indireta do Governo Federal, Estadual e Municipal;

**III** - a previsão de recursos financeiros específicos no orçamento do Município de Vitória para a organização e planejamento da gestão administrativa da Região Metropolitana da Grande Vitória.

## **Seção III - Da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico**

**Art. 8º.** A Política Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico visa a preservar e valorizar o patrimônio cultural de Vitória, protegendo suas expressões material e imaterial, tomadas de maneira individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

**§ 1º.** Patrimônio material são todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

**§ 2º.** Patrimônio imaterial são todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, e o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

**Art. 9º.** São diretrizes da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

**I** - fortalecer a cidadania cultural;

**II** - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da identidade cultural;

**III** - estimular a preservação da diversidade cultural existente no Município;

**IV** - estimular o uso, conservação e restauro do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

**V** - compatibilizar os usos e atividades com a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

**VI** - adotar medidas de fiscalização ostensiva e qualificada para proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

**Seção IV - Da Política de Meio Ambiente e da Paisagem**

**Art. 10.** São diretrizes da Política de Meio Ambiente:

**I** - desenvolvimento e democratização do meio ambiente urbano saudável, com respeito às normas ambientais e proteção dos Direitos Humanos;

**II** - redução dos riscos sócio-ambientais;

**III** - ampliação da educação ambiental;

**IV** - preservação da paisagem e dos pontos visuais notáveis do município;

**V** - preservação, conservação, recuperação e uso sustentável dos ecossistemas e recursos naturais;

**VI** - ampliação, conservação e gestão democrática das áreas verdes;

**VII** - redução dos níveis de poluição visual, sonora, do ar, das águas e dos solos;

**VIII** - estímulo ao uso de fontes de energia com menor potencial poluidor.

**Subseção I - Das Diretrizes da Política de Saneamento Ambiental**

**Art. 11.** São diretrizes da Política de Saneamento Ambiental:

**I** - universalização dos serviços de saneamento básico, de abastecimento de água potável em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas de consumo, de coleta e tratamento de esgotos;

**II** - estímulo ao reuso da água para fins industriais e outros que não o consumo humano;

**III** - redução da geração, ampliação da coleta seletiva e reciclagem de resíduos sólidos;

**IV** - melhoria no sistema de drenagem pluvial;

**V** - elaboração do plano de contingência para situações críticas de poluição do ar.

## **Seção V - Da Política de Terras Públicas**

**Art. 12.** São diretrizes da Política de Terras Públicas:

**I** - a implantação de equipamentos sociais, de espaços destinados às atividades de lazer e cultura e de Habitação de Interesse Social, considerando a demanda atual e projetada, bem como a disponibilidade de infraestrutura, de acessos adequados, de atendimento por transporte coletivo e demais critérios pertinentes;

**II** - a viabilização de parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

**III** - a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;

**IV** - a redução do déficit habitacional e melhoria das condições de habitação do Município de Vitória;

**V** - a promoção da regularização fundiária e da urbanização das Terras Públicas ocupadas por população de baixa renda, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco, em áreas de interesse ambiental ou por necessidade de obra de urbanização, preferencialmente em local mais próximo possível;

**VI** - a destinação prioritária dos bens públicos dominiais não utilizados para assentamento da população de baixa renda, para áreas verdes e/ou instalação de equipamentos coletivos;

**VII** - o estabelecimento de programas que assegurem que toda e qualquer propriedade pública atenda a função social da cidade e da propriedade;

**VIII** - gerenciamento e monitoramento do uso de logradouros públicos do subsolo e espaço aéreo e suas superfícies por redes de infraestrutura e mobiliário urbano, de

conformidade com o disposto na Lei Orgânica do Município de Vitória.

### **Seção VI - Da Política de Habitação**

**Art. 13.** São diretrizes da Política de Habitação:

**I** - democratização do acesso à terra e à moradia digna pelos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda;

**II** - fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomada de decisão;

**III** - utilização de tecnologias e processos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;

**IV** - vinculação da política habitacional às políticas sociais;

**V** - diversificação das formas de acesso à habitação de interesse social;

**VI** - articulação entre a Política Habitacional e Fundiária garantindo o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental, proporcionando a redução progressiva do déficit habitacional.

#### **Subseção I - Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social**

**Art. 14.** No prazo máximo de 4 (quatro) anos, os parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS serão regulamentados em legislação específica, após aprovação do Conselho Municipal do Plano

Diretor Urbano - CMPDU e Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, podendo sofrer alterações caso necessário.

**Art. 15º** Para fins do disposto nesta Lei, serão considerados Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS os seguintes empreendimentos efetuados com a participação do poder público, localizados em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e em áreas objeto de programas de revitalização urbana:

**I** - Loteamentos de Interesse Social para a população de baixa renda - LIS;

**II** - Conjuntos Habitacionais de Interesse Social unifamiliares e multifamiliares para a população de baixa renda - CHIS;

**III** - Imóveis Vagos Requalificados para o Uso Habitacional de Interesse Social - IRIS;

**IV** - Unidades Habitacionais Isoladas ou melhorias habitacionais, inseridas em programas públicos - UHI.

**Art. 16.** Para fins do disposto nesta lei será considerada de baixa renda a família que tiver renda familiar menor que 5 (cinco) salários mínimos, até que seja regulamentado o padrão de consumo previsto na Lei nº 5.823, de 30 de dezembro de 2002.

**Art. 17.** Qualquer que seja o tipo de empreendimento a ser executado, deverão ser garantidas condições adequadas de infra-estrutura, bem como o acesso a serviços, equipamentos públicos e áreas de lazer.

**§ 1º** Serão consideradas condições básicas de infra-estrutura:

**I** - sistema de drenagem pluvial em todas as vias, escadarias, rampas e áreas públicas;

**II** - solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;

**III** - solução adequada para o abastecimento de água;

**IV** - fornecimento adequado de energia elétrica;

**V** - proteção contra erosão nos taludes;

**VI** - pavimentação adequada do sistema viário, incluindo faixa de passeio.

**§ 2º.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, após a definição da legislação específica, ouvido o CMPDU e o CMHIS, um Guia de Orientação para Realização de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - GOREHIS, a ser largamente distribuído, que definirá, entre outras, as diretrizes e normas para requalificação de edificações existentes para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

## **Seção VII - Da Política de Regularização Fundiária**

**Art. 18.** A regularização fundiária trata de processos de intervenção pública sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que objetivam legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, buscando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**Art. 19 .** As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor da cidade, de acordo com a regulação a ser estabelecida em legislação específica.

**Art. 20.** São diretrizes da Política de Regularização Fundiária:

**I** - garantia do direito à moradia à população de baixa renda;

**II** - a segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

**III** - inclusão social por meio de programas pós-regularização fundiária;

**IV** - promoção de condições adequadas de habitabilidade;

**V** - participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo único. Durante o processo de regularização fundiária, o órgão competente deverá realizar audiência pública para esclarecimentos e discussão sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

**Art. 21.** O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Notas e Imóveis, dos Governos Estadual e Municipal, da Secretaria do Patrimônio da União, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 22.** O Poder Executivo deverá viabilizar, mediante convênio ou outro instrumento cabível, a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda, entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis quando se tratar de população de baixa renda.

## **Subseção I - Dos Instrumentos de Regularização Fundiária**

**Art.23.** A regularização fundiária, sob o aspecto jurídico, poderá ser efetivada através de instrumentos como:

**I** - concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

**II** - concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220, de 2001;

**III** - Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220, de 2001;

**IV** - Cessão de Posse para Fins de Moradia, nos termos da Lei 6.766, de 1979;

**V** - Usucapião Especial de Imóvel Urbano;

**VI** - Direito de Preempção;

**VII** - Direito de Superfície;

**VIII** - doação de imóveis para entidades públicas;

**IX** - aforamento, em áreas de marinha;

**X** - contrato de compra e venda de imóveis;

**XI** - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuitas;

**XII** - Zonas Especiais de Interesse Social;

**XIII** - outros instrumentos jurídicos fixados em Lei Federal.

**Art. 24.** O Executivo outorgará àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

**§ 1º.** É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, individual ou coletiva, em local diferente daquele que gerou este direito na hipótese do imóvel ocupado estar localizado:

**I** - em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

**II** - em área de uso comum do povo;

**III** - em área destinada a projeto de urbanização;

**IV** - em área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

**V** - situado em via de comunicação.

**§ 2º.** Para atendimento do direito previsto no parágrafo anterior, a moradia poderá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo ou em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

**§ 3º.** Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do lote.

**§ 4º.** É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde concedeu título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art. 25.** Havendo interesse público na regularização do imóvel, o Município poderá outorgar a concessão de direito real de uso.

**Art. 26.** A concessão de direito real de uso poderá ser concedida de forma individual ou coletiva quando não for possível individualizar os lotes.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso será gratuita para a população de baixa renda e onerosa para a população de média e alta renda.

**Art. 27.** Na utilização da autorização de uso, o Poder Executivo Municipal deverá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas vinculadas à moradia promovidas pelo próprio morador, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, de acordo com as definições do Plano de Desenvolvimento Local das ZEIS 1 e 2.

**Art. 28.** O Executivo Municipal poderá promover Planos de Urbanização em condomínios de baixa renda decorrentes de usucapião coletiva para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, desde que as áreas necessárias para implementação das vias e dos equipamentos públicos sejam doadas ao Poder Público.

Parágrafo único. Os Planos de Urbanização somente poderão ser executados após aprovação pelos condôminos dos projetos das obras e doações das áreas ao Município.

**Art. 29.** Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuitas à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente para a propositura das ações de usucapião especial de imóvel urbano e para aquelas que visam à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

**Art. 30.** Os procedimentos para a regularização fundiária serão regulamentados em legislação específica.

## **Subseção II - Dos Terrenos de Marinha**

**Art. 31.** Nos programas de regularização fundiária dos Terrenos de Marinha, ocupados por população de baixa, média e alta renda, poderão ser utilizados, dentre os instrumentos previstos na legislação federal, os seguintes instrumentos, que não excluem outros previstos em programas habitacionais:

**I** - concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

**II** - concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220, de 2001;

**III** - Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;

**IV** - cessão de Aforamento, onerosa ou gratuita nos termos fixados em lei específica;

**V** - assistência técnica, jurídica e social.

Parágrafo único. Os instrumentos acima arrolados serão gratuitos quando outorgados para população de baixa renda e onerosos quando outorgados para população de média e alta renda.

**Art. 32.** Toda e qualquer inscrição de ocupação de terreno de marinha pela União dependerá de aprovação prévia do município, que analisará as necessidades relativas ao planejamento urbano do município.

**Art. 33.** A União, ao promover o processo de regularização fundiária nestas áreas, deverá cumprir os requisitos de regularização de parcelamento do solo disciplinados por esta Lei.

## **Seção VIII - Da Política de Mobilidade Urbana**

**Art. 34.** São diretrizes da Política de Mobilidade Urbana:

**I** - integração metropolitana dos diversos sistemas de mobilidade urbana, priorizando o transporte coletivo;

**II** - priorização do transporte coletivo no sistema viário;

**III** - adoção de políticas tarifárias para a promoção da inclusão social;

**IV** - melhorias no atendimento ao transporte coletivo;

**V** - promoção da segurança, educação e paz no trânsito;

**VI** - melhorias nas condições de circulação e de segurança dos pedestres e ciclistas, garantindo um percurso seguro, livre de obstáculos e acessível a todos os cidadãos;

**VII** - apoio e incentivo às viagens não motorizadas;

**VIII** - priorização das calçadas e ciclovias em detrimento de estacionamentos nas vias públicas;

**IX** - ampliação e adequação do sistema viário, especialmente em interseções e trechos com grande número de acidentes;

**X** - compatibilização entre a hierarquização viária e as formas de uso e ocupação do solo urbano;

**XI** - consolidação dos eixos Vila Velha-Vitória-Serra e Vila Velha-Cariacica-Centro de Vitória com tratamento preferencial ao transporte coletivo;

**XII** - desestímulo ao tráfego de passagem em vias locais;

**XIII** - adoção de medidas de fiscalização, ostensiva e eletrônica, para controle de velocidade e indução da obediência à legislação do trânsito;

**XIV** - uso de tecnologias limpas no transporte coletivo e táxis;

**XV** - promover estudos para a adoção de outras modalidades de transporte coletivo.

## **TÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA**

### **Capítulo I - Composição e Objetivos**

**Art. 35.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana - SMPGU, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos que visam a permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

**Art. 36.** São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

**I** - instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

**II** - buscar a transparência e a democratização dos processos de tomada de decisão sobre assuntos de interesse público;

**III** - instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal e do seu instrumento básico, o Plano Diretor;

**IV** - atuar na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e ações concernentes ao planejamento e à gestão urbana com suas respectivas estratégias e instrumentos.

**Art. 37.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é composto pelos órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão do território urbano do Município de Vitória e utiliza os seguintes instrumentos:

**I** - instrumentos de Gestão:

**a)** Conferência Municipal de Política Urbana - Encontro da Cidade;

**b)** Assembléias Territoriais de Política Urbana;

**c)** Fórum da Cidade;

**d)** Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU;

**e)** Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;

**f)** Sistema de Informações Municipais - SIM;

**g)** Orçamento Participativo - OP;

**II** - instrumentos de participação popular:

**a)** audiências;

**b)** debates;

**c)** consultas públicas;

**d)** iniciativa popular de Projetos de Lei;

**e)** iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**f)** plebiscito;

**g)** referendo popular.

Parágrafo único. Fica assegurada a participação da população no processo de gestão democrática da política urbana.

## **Capítulo II - Dos Instrumentos de Gestão**

**Art. 38.** É assegurado aos cidadãos do Município de Vitória o direito de receber dos órgãos públicos informações e esclarecimentos, bem como de examinar os autos e

documentos, assim como apresentar alegações escritas.

**Art. 39.** O Executivo submeterá, anualmente, ao CMPDU, relatório de avaliação da política urbana articulada com o plano de ação para o ano seguinte.

Parágrafo único. Após a análise efetuada pelo CMPDU, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório referido no caput deste artigo por meio de jornal de grande circulação local e o enviará à Câmara Municipal.

### **Seção I - Do Encontro da Cidade**

**Art. 40.** O Encontro da Cidade ocorrerá, ordinariamente, a cada dois anos, e, extraordinariamente, quando convocado pelo CMPDU ou pelo chefe do Poder Executivo quando da necessidade de alteração do PDU em virtude de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios e valores tutelados nesta Lei.

Parágrafo único. Os Encontros serão abertos à participação de todos, sendo reservado o direito a voto ao eleitor do Município de Vitória.

**Art. 41.** O Encontro da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

**I** - apreciar e propor as diretrizes da política urbana do Município de Vitória;

**II** - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequação das ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;

**III** - debater os relatórios de avaliação da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

**IV** - recomendar ações públicas prioritárias para o biênio seguinte;

**V** - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

**Art. 42.** O funcionamento, organização e o regimento interno do Encontro da Cidade serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

## **Seção II - Das Assembléias Territoriais de Política Urbana**

**Art. 43.** As Assembléias Territoriais de Política Urbana se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de ouvir a população das diversas regiões da cidade sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade para o fim de:

**I** - ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano;

**II** - indicar, mediante eleição, os candidatos à representação popular no CMPDU;

**III** - auxiliar na elaboração, implementação e monitoramento das políticas urbanas.

Parágrafo único. A forma de convocação e o funcionamento das Assembléias Territoriais de Política Urbana serão regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal.

## **Seção III - Do Forum da Cidade**

**Art. 44.** Fica instituído o Fórum da Cidade, órgão consultivo do Poder Executivo, reunindo os seguintes Conselhos Municipais relacionados à política urbana:

**I** - Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU;

**II** - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA;

**III** - Conselho Municipal de Transporte -  
COMUTRAN;

**IV** - Conselho Municipal de Habitação de  
Interesse Social - CMHIS;

**V** - Conselho Municipal de Turismo -  
COMTUR.

Parágrafo único. O Fórum da Cidade será convocado, total ou parcialmente, de acordo com a temática a ser discutida, pelo Executivo Municipal, sempre que se fizer necessária a discussão de matérias relacionadas à política urbana, de interesse comum dos conselhos setoriais.

#### **Seção IV - Do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano**

**Art. 45.** Permanece instituído o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU, órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, presidido pelo titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade, composto por pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, com base territorial no município, de acordo com os seguintes critérios:

**I** - 8 (oito) representantes titulares e 8 (oito) representantes suplentes do Poder Público distribuídos do seguinte modo:

**a)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da SEDEC;

**b)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da SEHAB;

**c)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da SEMMAM;

**d)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da SEMOB;

**e)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da SETRAN;

**f)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da PROJUR/SEGES (um como titular e outro como suplente);

**g)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Câmara Municipal de Vitória - CMV;

**h)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes do IJSN.

**II** - 8 (oito) representantes titulares e 8 (oito) representantes suplentes da sociedade civil distribuídos do seguinte modo:

**a)** 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes representantes das entidades profissionais ligadas ao planejamento urbano;

**b)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes das entidades profissionais ligadas a infraestrutura urbana;

**c)** 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes representantes das entidades empresariais do mercado imobiliário e construção civil;

**d)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes das entidades empresariais do comércio;

**e)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes das entidades empresariais da indústria;

**f)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes das Universidades;

**III** - 8 (oito) representantes titulares e 8 (oito) representantes suplentes de moradores da região, distribuídos do seguinte modo:

**a)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Região Administrativa 1;

**b)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Região Administrativa 2;

**c)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Região Administrativa 3;

**d)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Região Administrativa 4;

**e)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Região Administrativa 5;

**f)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Região Administrativa 6;

**g)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Região Administrativa 7;

**h)** 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Região Administrativa 8.

**§ 1º.** Os representantes arrolados no inciso I serão indicados diretamente pelo Poder Público, através do titular da pasta.

**§ 2º.** As entidades arroladas no inciso II deste artigo deverão estar constituídas no mínimo há dois anos e deverão indicar seus representantes através de reunião previamente convocada para este fim.

**§ 3º.** Os membros do CMPDU arrolados no inciso III serão indicados mediante a realização de Assembléias Territoriais de cada Região Administrativa.

**§ 4º.** Os representantes arrolados nos incisos II e III não poderão ser escolhidos dentre os servidores públicos do Município de Vitória.

**§ 5º.** As deliberações do CMPDU relativas à alteração da legislação poderão sofrer veto do Poder Executivo.

**§ 6º.** A composição do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, estabelecida neste artigo, será nomeada, através de Decreto do Executivo Municipal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da vigência desta Lei.

**Art. 46.** O mandato dos membros do CMPDU, com exceção dos arrolados no inciso I do artigo 45, será de 2 (dois) anos.

**Art. 47.** Compete ao CMPDU:

**I** - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

**II** - analisar, propor e aprovar eventuais alterações da Lei do Plano Diretor antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal de Política Urbana - Encontro da Cidade;

**III** - ajustar os limites entre as zonas de uso, nos casos previstos no artigo 70;

**IV** - analisar a implantação de usos e aprovar projetos e obras nas Zonas de Proteção Ambiental - ZPA 3, conforme disposto no artigo 76;

**V** - apreciar a instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3, conforme disposto no artigo 99;

**VI** - apreciar os Planos Específicos para as Zonas de Equipamentos Especiais, conforme disposto no artigo 111;

**VII** - aprovar alterações da classificação viária;

**VIII** - aprovar as alterações de projetos de alinhamento;

**IX** - aprovar o enquadramento de atividades não previstas nesta Lei;

**X** - analisar as alterações do valor e local de ocorrência dos afastamentos;

**XI** - analisar os acessos de veículos das edificações constantes do Anexo 12;

**XII** - analisar a diminuição do número de vagas para estacionamento de veículos em equipamentos públicos;

**XIII** - aprovar os estudos de viabilidade de ocupação em áreas onde o parcelamento do solo não é permitido;

**XIV** - analisar e aprovar todos os atos relativos ao tombamento e identificação de edificações de interesse de preservação;

**XV** - aprovar e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

**XVI** - analisar e aprovar projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

**XVII** - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

**XVIII** - acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e execução dos projetos custeados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

**XIX** - acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;

**XX** - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

**XXI** - zelar pela integração das políticas setoriais;

**XXII** - discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

**XXIII** - convocar, extraordinariamente, a Conferência Municipal de Política Urbana - Encontro da Cidade;

**XXIV** - convocar audiências e debates públicos;

**XXV** - elaborar e aprovar o regimento interno;

**XXVI** - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;

**XXVII** - discutir e aprovar, juntamente com o CMHIS, os parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, bem como o Guia de Orientação para realização de EHIS;

**XXVIII** - deliberar sobre as regulamentações decorrentes desta Lei;

**XXIX** - identificar, juntamente com o CMHIS, ZEIS 3 e edificações vazias, para fins de implantação de EHIS que serão objeto de lei específica;

**XXX** - apreciar recursos de revisão da Comissão Técnica de Avaliação de Impacto Urbano - CTA para Empreendimentos Especiais, conforme disposto no artigo 141;

**XXXI** - analisar a dispensa de vaga de estacionamento em terreno que não possua testada para via de circulação de veículos;

**XXXII** - estabelecer as diretrizes para análise e avaliação por parte da CTA.

**Art. 48.** As reuniões do CMPDU serão realizadas com um quorum mínimo de metade mais um de seus membros.

**§ 1º.** As decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU, no âmbito de sua competência,

deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Prefeito Municipal.

**§ 2º.** As decisões do CMPDU serão tomadas com aprovação da maioria simples dos membros presentes.

**§ 3º.** Nos casos previstos nos incisos II e IV do artigo 47, as decisões do CMPDU, excepcionalmente, serão tomadas com aprovação de 2/3 dos membros presentes.

**Art. 49.** O CMPDU, durante o desenvolvimento de seus trabalhos, poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**Art. 50.** O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do CMPDU.

#### **Seção V - Do Fundo municipal de Desenvolvimento Urbano**

**Art. 51.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

- I** - recursos próprios do Município;
- II** - transferências intergovernamentais;
- III** - transferências de instituições privadas;
- IV** - transferências do exterior;
- V** - transferências de pessoa física;
- VII** - receitas provenientes da utilização de bens públicos - edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo - não afetados por programas Habitacionais de Interesse Social;
- VIII** - valores devidos das medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;
- IX** - receitas oriundas de programas de regularização fundiária custeadas por este fundo;

**X** - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;

**XI** - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

**XII** - multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;

**XIII** - doações;

**XIV** - outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

**Art. 52.** O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano será responsável pela gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe especificamente:

**I** - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo, de acordo com as destinações previstas no artigo 53;

**II** - encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do Fundo e de seu plano de metas;

**III** - aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;

**IV** - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;

**V** - definir normas, procedimentos e condições operacionais;

**VI** - dar publicidade às decisões, às análises das contas do Fundo e aos pareceres emitidos através de jornal de grande circulação ou de publicação em diário oficial;

**VII** - fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança.

**Art. 53.** Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor Urbano, especialmente:

**I** - implantação de equipamentos sociais comunitários;

**II** - proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico;

**III** - elaboração e implementação de projetos urbanísticos;

**IV** - montagem de uma base de dados consistente que possibilite a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana;

**V** - avaliação sistemática do mercado imobiliário;

**VI** - regularização fundiária complementar e suplementar ao Fundo Municipal de Habitação;

**VII** - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

**VIII** - criação de espaço público de lazer e área verde;

**IX** - execução das medidas mitigadoras definidas nos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV;

**X** - diagnóstico, elaboração e/ou implementação de outros planos e projetos não previstos nos incisos acima que objetivem o atendimento das diretrizes e ações estratégicas das políticas urbanas expressas nesta Lei.

#### **Seção VI - Do Sistema de Informações Municipais - SIM**

**Art. 54.** O Sistema de Informações Municipais - SIM tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

**§ 1º.** As bases informacionais do SIM deverão, quando possível, abranger todos os municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória e ser georeferenciadas.

**§ 2º.** O SIM deverá reunir e manter atualizadas as seguintes bases informacionais:

**I** - os cadastros completos de todos os setores do governo municipal;

**II** - todos os indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de pesquisa federais, estaduais e municipais;

**III** - os resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;

**IV** - todos os dados do orçamento municipal.

**§ 3º.** O SIM deverá produzir um anuário com os indicadores do seu acervo a ser divulgado publicamente.

**§ 4º.** Ato do Poder Executivo regulamentará as atribuições e responsabilidades de cada órgão da Administração Municipal com relação ao SIM.

**Art. 55.** O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

**I** - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

**II** - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Urbano.

#### **Seção VII - Do Orçamento Participativo**

**Art. 56.** O Poder Executivo incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e

do orçamento anual como condição obrigatória para sua aprovação.

### **CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

#### **Seção I - Audiência, Debates e Consultas Públicas**

**Art. 57.** A Audiência Pública é uma instância de discussão onde a administração pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa, convidados a exercerem o direito à informação e o direito de manifestação sobre estes mesmos projetos sendo obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de aprovação nos casos de EIV.

**Art. 58.** O debate é uma instância de discussão onde a administração pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Parágrafo único. Os debates poderão ser requeridos até 10 dias após a realização da audiência pública, pelo CMPDU ou mediante apresentação de requerimento de associações constituídas há mais de um ano, que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão ou assinado por, no mínimo, 30% do número de participantes da audiência supracitada, contendo nome legível e número do título de eleitor.

**Art. 59.** A consulta pública é uma instância na qual a administração pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado. A consulta pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de Operação Urbana Consorciada e nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população e adensamento

populacional.

**§ 1º.** A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

**Art. 60.** A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita no período de 15 dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado o mínimo de 3 inserções em jornal de grande circulação e a fixação de edital em local de fácil acesso na entrada principal da sede da Prefeitura Municipal.

**§ 1º.** As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após as 18h00.

**§ 2º.** Terá direito a voto o eleitor do município de Vitória.

**§ 3º.** Ao final de cada reunião será elaborado relatório contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

## **Seção II - Da Iniciativa Popular**

**Art. 61.** Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**§ 1º.** A iniciativa popular para a elaboração de leis deverá atender ao disposto no artigo 92 da Lei Orgânica do Município de Vitória.

**§ 2º.** Para a iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano será necessária a manifestação de no mínimo 5% (cinco por cento) dos

eleitores do município, região ou bairros, dependendo da área de influência dos mesmos.

### **Seção III - Do Plebiscito e Referendo**

**Art. 62.** O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo único. O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

**Art. 63.** O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

**Art. 64.** O plebiscito e o referendo de iniciativa popular deverão obedecer ao disposto no artigo 94 da Lei Orgânica do Município de Vitória.

## **TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

### **Capítulo I - Disposições Gerais**

**Art. 65.** São objetivos do ordenamento territorial do Município de Vitória:

I - atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;

**II** - condicionar a ocupação do espaço urbano à proteção e respeito ao meio ambiente, aos recursos naturais e ao patrimônio arqueológico, histórico, cultural e paisagístico;

**III** - incentivar, qualificar ou coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infra-estrutura, com o sistema de mobilidade urbana e com a proteção ao meio ambiente e à paisagem;

**IV** - incentivar a apreciação da paisagem e o usufruto do patrimônio natural como elemento representativo da imagem de Vitória;

**V** - conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental;

**VI** - minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;

**VII** - reconhecer as áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;

**VIII** - controlar o impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;

**IX** - estimular a coexistência de usos e atividades de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, evitando a segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários.

**Art. 66.** Para a ordenação do uso e da ocupação do solo considera-se como área urbana todo o território municipal, de acordo com o perímetro delimitado no Anexo 1.

## **Capítulo II - Do Zoneamento**

**Art. 67.** O zoneamento é o instrumento destinado a regular o uso e a ocupação do solo para cada uma das zonas em que se subdivide o território do município, tendo como objetivos:

**I** - fazer cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado da urbanização, as condições de implantação da infra-estrutura de saneamento básico, do sistema viário e do meio físico;

**II** - atribuir diretrizes específicas de uso e ocupação do solo para as zonas.

**Art. 68.** Ficam estabelecidas as seguintes Zonas, cuja localização e limites são os constantes do Anexo 2:

**I** - Zonas de Proteção Ambiental - ZPA 1, 2 e 3;

**II** - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP;

**III** - Zona de Ocupação Controlada - ZOC;

**IV** - Zona de Ocupação Limitada - ZOL;

**V** - Zona de Ocupação Restrita - ZOR;

**VI** - Zona de Parque Tecnológico - ZPT;

**VII** - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 1, 2 e 3;

**VIII** - Zona de Equipamentos Especiais - ZEE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

**Art. 69.** Ficam também estabelecidas as Áreas de Ocupação Especial, originadas pela implantação de conjunto de edificações com características de ocupação próprias, cuja delimitação consta do Anexo 2, como ZOR/11, ZOL/11, ZOL/18 e ZOL/20.

**Art. 70.** Quando os limites entre as zonas não for uma via de circulação, estes poderão ser ajustados, verificando em estudo técnico a necessidade de tal procedimento com vistas a obter: melhor precisão, adequação ao sítio onde se propuser a alteração face a ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes, assim como para

adequação às divisas dos imóveis e ao sistema viário.

Parágrafo único. Os ajustes de limites, a que se refere o caput deste artigo, serão efetuados por ato do Executivo Municipal, precedidos por aprovação do CMPDU. \_

**Art. 71.** No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas, este será definido pelo eixo da via.

Parágrafo único. Quando o limite de zonas não for uma via de circulação, deverão ser consideradas como limite as linhas de divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localizam.

**Art. 72.** Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a face da quadra onde se situa o imóvel, deverá ter a maior parte de sua extensão abrangida pelo limite entre as zonas.

**Art. 73.** Os proprietários de lotes que possuam testadas para logradouros situados em zoneamentos diversos, poderão optar pela utilização dos parâmetros de uso e ocupação de apenas um desses zoneamentos, desde que possua inscrição imobiliária no logradouro correspondente ao zoneamento escolhido.

### **Seção I - Das Zonas de Proteção Ambiental**

**Art. 74.** As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA definidas em função das necessidades de proteção integral e dos diferentes graus de uso sustentável permitidos são compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e

desenvolvimento de atividades sustentáveis.

**Art. 75.** São objetivos das Zonas de Proteção Ambiental:

**I** - proteger os ecossistemas e recursos naturais e o patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do espaço urbano, promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados;

**II** - incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infra-estrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades compatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

**III** - garantir a conservação de praias com acessos democráticos e condições ideais para o lazer e recreação;

**IV** - controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;

**V** - referenciar a elaboração de Plano de Manejo para as unidades de conservação do município;

**VI** - preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais;

**VII** - conservar os recursos hídricos;

**VIII** - assegurar a qualidade ambiental;

**IX** - conservar as belezas cênicas;

**X** - proporcionar a recreação, educação ambiental e espaços propícios ao desenvolvimento de atividades de turismo sustentável;

**XI** - proteger a diversidade natural.

**Art. 76.** As Zonas de Proteção Ambiental classificam-se em três categorias:

**I** - ZPA 1 - áreas destinadas à proteção integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da fauna e flora e seus habitats, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento,

educação ambiental e o uso indireto dos recursos naturais, não envolvendo o consumo, coleta, dano ou destruição dos mesmos;

**II** - ZPA 2 - áreas destinadas à conservação dos ecossistemas naturais e dos ambientes criados, com uso sustentável dos recursos naturais, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, turismo, recreação e esportes, desde que estas atividades não causem danos aos ambientes naturais ou em recuperação;

**III** - ZPA 3 - áreas com atributos ambientais relevantes, destinadas à recuperação e conservação dos recursos naturais e paisagísticos, cujo uso e ocupação do solo devem ser controlados de forma a assegurar a qualidade ambiental, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos e atividades de apoio ao turismo.

**§ 1º.** Nas Unidades de Conservação, que integram a ZPA 1, deverão ser observados os usos e zoneamento estabelecidos nos respectivos planos de manejo.

**§ 2º.** Nos Parques Naturais Municipais, além dos usos definidos pela ZPA 1, é permitida a recreação orientada em áreas previamente destinadas e naquelas identificadas nos respectivos planos de manejo.

**§ 3º.** O uso sustentável dos recursos naturais referido no inciso II deste artigo envolve a captura, cata, coleta, pesca, extração, desde que seguindo as normas legais correlatas e os estudos ambientais que indiquem a forma de utilização e a capacidade de suporte do ambiente.

**§ 4º.** Nas ZPA 1 e 2 somente serão permitidas a instalação de equipamentos e estruturas permanentes ou a ampliação daqueles já existentes, quando tiverem o objetivo de dar suporte às atividades definidas nos incisos I e II, sendo que quaisquer outros usos ou intervenções deverão ser submetidos

à análise e autorização prévia do Órgão Ambiental Competente e à autorização prévia do COMDEMA.

**§ 5º.** Nas ZPA 3, a implantação de quaisquer outros usos ou intervenções deverá respeitar os atributos ambientais, devendo ser submetidos à análise e autorização prévia do órgão ambiental competente e à autorização prévia do COMDEMA e CMPDU.

**Art. 77.** Integram a Zona de Proteção Ambiental 1 as seguintes categorias:

**I** - as Unidades de Conservação de proteção integral;

**II** - as seguintes ilhas do Município de Vitória: do Socó, dos Índios, Rasa, das Andorinhas, da Galheta de Dentro, da Galheta de Fora, Pedra da Baleia, dos Práticos, dos Itaitis, dos Igarapés, da Maria Catoré, das Cobras, Pedra dos Ovos, das Pombas, do Urubu, das Tendras e Ilha do Meio.

**Art. 78.** Integram a Zona de Proteção Ambiental 2 as seguintes categorias:

**I** - Mata Atlântica e ecossistemas associados - manguezal, restinga, apicum e vegetação rupestre;

**II** - Praias, tanto marinhas quanto estuarinas, exceto as identificadas no inciso I do artigo 79;

**III** - Costões Rochosos;

**IV** - Parques Urbanos;

**V** - Área de Preservação Permanente, estabelecida na legislação em vigor;

**VI** - Afloramentos Rochosos;

**VII** - Áreas Verdes Especiais estabelecidas na legislação em vigor;

**VIII** - As Ilhas do Fato, da Pólvora e do Cal.

**Art. 79.** Integram a Zona de Proteção Ambiental 3 as seguintes categorias:

**I** - as seguintes praias: a Praia de Camburi compreendida entre o Rio Camburi e o Píer de Iemanjá, e a Praia da Curva da Jurema;

**II** - Ilha da Fumaça, excluindo-se as Áreas de Preservação Permanente;

**III** - áreas que possuem atributos e fragilidades ambientais, e que sofrem pressão para ocupação inadequada e de risco.-

**§ 1º.** Nas ZPA 3 será permitida a implantação de projetos e obras de urbanização voltados aos objetivos da mesma, desde que não alterem a linha de costa e que não criem obstáculos à hidrodinâmica, salvo quando necessário para recompor a linha da costa sob processo erosivo.

**§ 2º.** Os projetos e as obras citados no § 1º deste artigo dependerão obrigatoriamente de parecer favorável do órgão ambiental competente e aprovação do COMDEMA e do CMPDU.

**§ 3º.** Poderão ser admitidas estruturas móveis sobre as praias, desde que sejam destinadas à atividades de pesquisa, culturais, esportivas, turísticas e de lazer, devendo seus projetos serem previamente analisados e aprovados pelo Órgão Ambiental do Município.

**Art. 80.** Na linha de costa, subsequente ou não às praias, somente será permitida a implantação de projetos e obras que não a alterem e que não criem obstáculos à hidrodinâmica, salvo quando necessário para recomposição de processo erosivo.

Parágrafo único. Quaisquer intervenções deverão ser submetidas à análise e autorização prévia do órgão ambiental competente e à autorização prévia do COMDEMA e do CMPDU.

**Art. 81.** No prazo máximo de dois anos, deverá ser elaborado Plano de Gerenciamento Costeiro do Município.

## **Seção II - Da Zona de Ocupação Preferencial**

**Art. 82.** A Zona de Ocupação Preferencial - ZOP é composta por áreas em transformação urbana acelerada e por grandes áreas desocupadas.

**Art. 83.** São objetivos da Zona de Ocupação Preferencial:

**I** - induzir, sob a coordenação do Poder Público, os processos de transformações urbanas;

**II** - preservar visuais de marcos significativos da paisagem urbana;

**III** - estimular o uso múltiplo, com interação de usos residenciais e usos não residenciais.

## **Seção III - Zona de Ocupação Controlada**

**Art. 84.** A Zona de Ocupação Controlada - ZOC é composta por áreas com uso misto, residencial e não residencial, e com infra-estrutura completa de saneamento básico, redes de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto.

**Art. 85.** São objetivos da Zona de Ocupação Controlada:

**I** - controlar o incremento da ocupação urbana compatibilizando-a à infra-estrutura urbana instalada;

**II** - melhorar as condições de mobilidade urbana, em especial nos pontos problemáticos do sistema viário;

**III** - preservar visuais de marcos significativos da paisagem urbana.

## **Seção IV - Zona de Ocupação Limitada**

**Art. 86.** A Zona de Ocupação Limitada - ZOL é composta por áreas com predomínio do uso residencial, com grande demanda por infra-estrutura de coleta e tratamento de esgoto e com sistema viário apresentando limites ao incremento

da ocupação urbana.

**Art. 87.** São objetivos da Zona de Ocupação Limitada :

**I** - compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infra-estrutura de saneamento básico;

**II** - preservar os locais de interesse ambiental e visuais de marcos significativos da paisagem urbana;

**III** - estender a infra-estrutura de saneamento básico e os melhoramentos urbanos aos locais com precariedade e áreas de risco;

**IV** - melhorar as condições de mobilidade urbana em especial nos pontos problemáticos do sistema viário;

**V** - ampliar a oferta de áreas verdes e de lazer;

**VI** - conter a ocupação em áreas de proteção ambiental;

**VII** - promover a regularização fundiária.

#### **Seção V - Zona de Ocupação Restrita**

**Art. 88.** A Zona de Ocupação Restrita - ZOR é composta por áreas com restrições no incremento da ocupação urbana impostas pelo sistema viário local caracterizado por vias sem saída ou com grande declividade, e pela localização em ilha costeira e nas áreas do entorno do Canal da Passagem.

**Art. 89.** São objetivos da Zona de Ocupação Restrita:

**I** - compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário

**II** - preservar os locais de interesse ambiental e visuais de marcos significativos da paisagem urbana;

**III** - garantir o acesso às praias.

#### **Seção VI - Zona do Parque Tecnológico**

**Art.90.** A Zona do Parque Tecnológico - ZPT caracteriza-se como a área onde serão instaladas empresas industriais e de prestação de serviços, para a formação do Parque Tecnológico de Vitória.

**Art. 91.** São objetivos da Zona do Parque Tecnológico:

**I** - estimular a implantação de empresas de base tecnológica;

**II** - coordenar os processos de transformações urbanas;

**III** - reservar os locais de interesse ambiental e visuais de marcos significativos da paisagem urbana.

### **Seção VII - Zonas Especiais de Interesse Social**

**Art. 92.** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território onde deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social nas áreas não utilizadas ou subutilizadas.

**Art. 93.** São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

**I** - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;

**II** - induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;

**III** - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

**IV** - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

**V** - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** - promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Parágrafo único. O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, se dar em local mais próximo possível de suas moradias de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

**Art. 94.** As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em três categorias:

**I** - ZEIS 1 - áreas públicas ou particulares com assentamentos irregulares e/ou clandestinos ocupados pela população de baixa renda, significativamente precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, predominantemente localizados em encostas com altas declividades e topos de morros, com acessibilidade inadequada, riscos e demandas por serviços urbanos e equipamentos comunitários;

**II** - ZEIS 2 - áreas públicas ou particulares com assentamentos irregulares ou clandestinos ocupados por população de baixa renda, com atendimento parcial das demandas por infra-estrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários;

**III** - ZEIS 3 - imóveis públicos ou particulares edificados ou não, não utilizados, dotados parcialmente de infra-estrutura e serviços urbanos, necessários à implantação de ZEIS, com respectivos equipamentos comunitários e urbanização complementar adequados, que serão objeto de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**Art. 95.** O reconhecimento como ZEIS de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá os agentes executores ou proprietários, das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em Lei.

**Art. 96.** Não poderão ser declarados como ZEIS 1 e 2 os assentamentos habitacionais totalmente localizados:

**I** - sob pontes e viadutos;

**II** - sobre oleodutos e troncos do sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos;

**III** - sob redes de alta tensão;

**IV** - em áreas que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes, de acordo com parecer técnico elaborado por órgão municipal competente.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal e as concessionárias de serviço público estão obrigadas a manter desobstruídas as áreas afetadas às suas atividades, sob pena de responsabilidade no reassentamento das famílias residentes há mais de 5 anos, preferencialmente em local próximo.

**Art. 97.** A demarcação de novas ZEIS 3 não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental.

**Art. 98.** São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1 e 2:

**I** - ser a ocupação de baixa renda;

**II** - não possuir infra-estrutura completa de saneamento básico;

**III** - ser passível de urbanização e regularização fundiária, de acordo com avaliação técnica que verificará a existência dos padrões mínimos de salubridade e segurança, bem como a situação fundiária;

**IV** - apresentar problemas quanto à acessibilidade e mobilidade urbana.

**Art. 99.** A instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3 deverá ser feita através de lei específica, respeitando os critérios descritos nos artigos 96, 97 e 98 desta Lei e após discussão no Encontro da Cidade e deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

**§ 1º.** A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3 é do Poder Executivo Municipal, condicionada ao atendimento dos critérios estabelecidos nos artigos 96, 97 e 98 desta Lei.

**§ 2º.** O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1 e 2 poderá ocorrer por solicitação de Associação de Moradores ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado ao órgão municipal competente.

**Art. 100.** Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 - ZEIS 1 e 2 será elaborado um Plano de Desenvolvimento Local, entendido como um conjunto de ações integradas que visam ao desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o Poder Público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socio-econômicos, de regularização fundiária, de infra-estrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.

**Art. 101.** Deverão ser constituídos, em todas as ZEIS 1 e 2, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais moradores e do Poder Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento dos Planos de Desenvolvimento Local.

Parágrafo único. Decreto do Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a constituição dos Conselhos Gestores das ZEIS 1 e 2 determinando suas atribuições, formas de funcionamento, modos de representação equitativa dos moradores locais e dos órgãos públicos competentes.

**Art. 102.** O Plano de Desenvolvimento

Local deverá abranger o seguinte conteúdo:

**I** - a leitura da realidade local contendo, no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária, caracterização socio-econômica da população e dimensionamento das demandas coletivas dos moradores locais;

**II** - diretrizes para preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes no local;

**III** - estratégias para a geração de emprego e renda;

**IV** - planos intersetoriais de ação social e promoção humana;

**V** - plano de urbanização;

**VI** - plano de regularização fundiária;

**VII** - as fontes de recursos para a implementação das intervenções.

**§ 1º.** Os Planos de Desenvolvimento Local das ZEIS 1 e 2, de caráter multisetorial, deverão ser avaliados pelas Secretarias que atuam em cada um dos setores envolvidos no plano.

**§ 2º.** As entidades representativas dos moradores de ZEIS 1 e 2 poderão apresentar propostas para o Plano de Desenvolvimento Local de que trata este artigo.

**§ 3º.** Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Desenvolvimento Local das ZEIS 1 e 2, o Poder Executivo Municipal disponibilizará assessoria técnica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda.

**Art. 103.** Na elaboração do Plano de Urbanização e do Plano de Regularização Fundiária, integrantes do Plano de Desenvolvimento Local, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - promoção do desenvolvimento humano;
- II - articulação intersetorial nos programas e ações públicas de promoção humana;
- III - participação da população diretamente beneficiária;
- IV - controle do uso e ocupação do solo urbano;
- V - integração dos acessos e traçados viários das ZEIS à malha viária do entorno ;
- VI - respeito às tipicidades e características da área nas formas de apropriação do solo;
- VII - observância às necessidades de preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes.

**§ 1º.** Entende-se como Plano de Urbanização o conjunto de ações integradas que visam a atender as demandas da região por infra-estrutura urbana, solução para áreas de risco, equipamentos comunitários, áreas de lazer, sistema viário e de transportes, estabelecendo diretrizes para a elaboração dos respectivos projetos.

**§ 2º.** Entende-se como Plano de Regularização Fundiária o conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos jurídicos, urbanísticos e sócio-ambientais, que visam legalizar as ocupações existentes em desconformidade com a lei, mediante ações que possibilitem a melhoria do ambiente urbano e o resgate da cidadania da população residente no assentamento.

**Art. 104.** Os Planos de Urbanização para cada ZEIS 1 e 2 deverão conter, no mínimo:

**I** - zoneamento definindo as áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardadas por questões ambientais e/ou de risco.

**II** - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional;

**III** - proposta das ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções;

**IV** - orçamento e cronograma para implantação das intervenções;

**V** - definição dos índices de controle urbanístico para uso, ocupação e parcelamento do solo;

**VI** - definição das áreas mínimas e máximas dos lotes para os novos parcelamentos.

Parágrafo único. As entidades representativas dos moradores de ZEIS 1 e 2 poderão apresentar propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

**Art. 105.** O Plano de Urbanização das ZEIS 1 e 2 determinará os padrões específicos, e deverá ser estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal, ouvido o CMPDU.

Parágrafo único. Uma vez regulamentados os padrões urbanísticos das ZEIS 1 e 2 por ato do executivo conforme estabelecido no caput deste artigo, os mesmos somente poderão ser alterados e modificados mediante aprovação do CMPDU através de lei específica.

**Art. 106.** Os Planos de Regularização Fundiária para cada ZEIS 1 e 2 deverão conter, no mínimo:

**I** - identificação da titularidade da propriedade fundiária;

**II** - cadastramento sócio-econômico da população beneficiada;

**III** - definição dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a titulação e a forma de repasse das unidades;

**IV** - a forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;

**V** - projeto de parcelamento para a regularização fundiária contendo a subdivisão das quadras em lotes, quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada, as áreas destinadas ao sistema viário, praças e equipamentos comunitários, bem como o dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra;

**VI** - estimativa de custos para a implementação das ações.

**Art. 107.** Os projetos para regularização fundiária nas ZEIS 1 e 2 ficam dispensados das exigências urbanísticas para loteamento estabelecidas nesta lei, devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.

**Art. 108.** Os projetos de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS descritos nos incisos I e II do artigo 15 deverão ser elaborados a partir das diretrizes urbanísticas expedidas pelo órgão municipal competente conforme estabelecido nos artigos 199, 200 e 201 desta Lei.

Parágrafo único. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social localizados nas ZEIS 3 deverão, prioritariamente, atender à população residente no Município de Vitória.

## **Seção VIII - Da Zona de Equipamentos Especiais**

**Art. 109.** As Zonas de Equipamentos Especiais - ZEE são compostas por áreas que englobam atividades com características especiais, que exercem ou possam exercer impactos econômicos, urbanísticos, ambientais e funcionais, no Município de Vitória.

**Art. 110.** As Zonas de Equipamentos Especiais classificam-se em:

**I** - ZEE 1 - área do aeroporto de Vitória;

**II** - ZEE 2 - áreas industriais da Companhia Vale do Rio Doce - CVRD e Companhia Siderúrgica de Tubarão - CST;

**III** - ZEE 3 - áreas do campus universitário da Universidade Federal do Espírito Santo UFES - Goiabeiras;

**IV** - ZEE 4 - áreas do campus universitário da Universidade Federal do Espírito Santo UFES - Maruípe;

**V** - ZEE 5 - áreas do Centro Federal de Ensino Tecnológico do Espírito Santo - CEFETES;

**VI** - ZEE 6 - área do Porto de Vitória;

**VII** - ZEE 7 - área do campus universitário da FAESA localizado na Av. Serafim Derenzi;

**VIII** - ZEE 8 - área delimitada pela Av. Américo Buaiz e Ruas Marília Resende Scarton Coutinho e Renato Nascimento Daher Carneiro.

**Art. 111.** Os responsáveis pelos equipamentos implantados nas ZEE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 deverão elaborar planos específicos para a ordenação das formas de uso e ocupação do solo de suas áreas, e apresentá-los ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 18 meses, a partir da data de vigência desta Lei.

**Parágrafo único.** Os planos específicos de que trata o caput deste artigo devem envolver usuários e a

população em geral e ser aprovados por Decreto do Executivo, ouvido o CMPDU, tendo como objetivos básicos:

**I** - acessibilidade à área;

**II** - promover a integração dos equipamentos com a cidade;

**III** - elaborar plano de ocupação global da zona com previsão de futuras expansões;

**IV** - compatibilizar o incremento na ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infra-estrutura urbana;

**V** - garantir a preservação das áreas de interesse histórico ambiental e paisagístico, garantindo, na inserção dos equipamentos/edificações na zona de intervenção, uma integração harmoniosa destes com o entorno e a manutenção de visuais de marcos da paisagem natural/construída;

**VI** - promover o aproveitamento adequado das áreas vazias sem prejuízo do interesse paisagístico;

**VII** - otimizar a infra-estrutura instalada da zona para atendimento da demanda do empreendimento e integrar a mesma com o entorno;

**VIII** - assegurar o direito ao uso e à fruição gratuita dos espaços livres de uso público e, nos casos em que couber, a vivência da orla marítima.

### **Capítulo III - Das Áreas Especiais de Intervenção Urbana**

**Art. 112.** Considera-se Áreas Especiais de Intervenção Urbana aquelas que, por suas características específicas, demandem políticas de intervenção diferenciadas, visando, entre outros objetivos, a garantir a proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana, a revitalização de áreas degradadas ou estagnadas, o incremento ao desenvolvimento econômico e a implantação de projetos viários.

Parágrafo único. A delimitação das Áreas Especiais de Intervenção Urbana é a constante do Anexo 3.

**Art. 113.** São áreas especiais de intervenção urbana:

- I** - área do Centro Histórico;
- II** - área da Ilha de Santa Maria;
- III** - área da Enseada do Suá;
- IV** - área de Santa Luiza;
- V** - área do Canal da Passagem;
- VI** - área da Orla da Praia de Camburi;
- VII** - área de Goiabeiras;
- VIII** - área da Baía Oeste.

**Art. 114.** São objetivos básicos da área do Centro Histórico:

- I** - compatibilizar o incremento na ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infra-estrutura urbana;
- II** - preservar os locais de interesse ambiental e a configuração da paisagem urbana;
- III** - promover a reabilitação urbana a partir de melhorias na infra-estrutura de saneamento básico, drenagem, iluminação, espaços públicos, áreas verdes e nas condições de mobilidade e acessibilidade urbana, especialmente nos locais com maior precariedade;
- IV** - incentivar o aproveitamento de edifícios não utilizados para a produção de novas habitações de interesse social;
- V** - preservar o patrimônio histórico-cultural promovendo usos compatíveis, incentivando e orientando a recuperação dos imóveis de interesse de preservação;
- VI** - fomentar a visitação da área;
- VII** - fomentar a Revitalização Econômica da Área, promovendo o desenvolvimento social e humano;
- VIII** - introduzir novas dinâmicas urbanas.

**Art. 115.** São objetivos da Área da Ilha de Santa Maria:

**I** - requalificar o conjunto edificado urbano e otimizar a utilização da infra-estrutura;

**II** - fomentar a Revitalização Econômica da Área, promovendo o desenvolvimento social e humano;

**III** - introduzir novas dinâmicas urbanas compatíveis e, em especial, a produção de Habitação de Interesse Social;

**IV** - valorizar as potencialidades paisagísticas e preservar os locais de interesse ambiental;

**V** - promover a regularização fundiária;

**VI** - promover o aproveitamento da área marítima ao lado da Ilha da Fumaça para atividades náuticas.

**Art. 116.** São objetivos da Área da Enseada do Suá:

**I** - promover o aproveitamento adequado das áreas vazias sem prejuízo do interesse paisagístico;

**II** - reestruturar e otimizar o sistema viário e a infra-estrutura instalada;

**III** - valorizar as potencialidades paisagísticas e preservar os locais de interesse ambiental;

**IV** - assegurar o direito ao uso e à fruição gratuita dos espaços livres de uso público e a vivência da orla marítima;

**V** - aumentar a integração entre espaços públicos e privados;

**VI** - garantir o visual da Baía de Vitória, em especial do Convento, da Prainha de Vila Velha e do Morro do Moreno, principalmente a partir do eixos viários e demais espaços públicos.

**Art. 117.** São objetivos da Área de Santa Luiza:

**I** - reestruturar e otimizar o Sistema Viário promovendo a melhoria da mobilidade urbana;

**II** - promover o aproveitamento adequado das áreas subutilizadas, visando a otimização da infraestrutura;

**III** - introduzir novas dinâmicas urbanas compatíveis;

**IV** - fomentar a implantação de atividades voltadas ao lazer e recreação na área da Pedreira da Gameleira.

**Art. 118.** São objetivos da Área do Canal da Passagem:

**I** - garantir o acesso físico e visual e a vivência da orla marítima;

**II** - estimular atividades turísticas e de lazer;

**III** - garantir a possibilidade de navegação para embarcações de pequeno porte.

**Art. 119.** São objetivos da Área da Orla da Praia de Camburi:

**I** - compatibilizar a ocupação de maneira que não prejudique a utilização das praias;

**II** - estimular atividades turísticas e de lazer;

**III** - promover melhor aproveitamento dos piers existentes, por meio da criação de áreas de contemplação e atracadouros.

**Art. 120.** São objetivos da Área de Goiabeiras:

**I** - fomentar a implantação de atividades de base tecnológica, não poluidoras, sem prejuízo à atividade das paneleiras, à preservação da paisagem e do meio ambiente;

**II** - complementar a infra-estrutura, em especial o sistema viário, garantindo a melhoria da mobilidade urbana;

**III** - estimular atividades turísticas, culturais e de lazer ligadas à atividade das paneleiras, sem prejuízo à preservação da paisagem e do meio ambiente;

**IV** -promover a regularização fundiária.

**Art. 121.** São objetivos da Área da Baía Oeste:

**I** - promover novos acessos à Baía Oeste e complementar as infra-estruturas, em especial o sistema viário, garantindo a melhoria da mobilidade urbana e da acessibilidade universal;

**II** - valorizar e incrementar as potencialidades paisagísticas e preservar, dando uso sustentável, os locais de interesse ambiental;

**III** - promover, assegurar o direito ao uso e à fruição gratuita e gerir com uso sustentável os espaços livres de uso público e a vivência da orla marítima;

**IV** - promover a produção de Habitação de Interesse Social;

**V** - introduzir novas dinâmicas urbanas compatíveis;

**VI** - estimular a criação de emprego e renda a partir de atividades turísticas, de lazer, pesqueira e do uso sustentável do manguezal;

**VII** - promover, financiar e gerir o desenvolvimento social e humano;

**VIII** - promover a regularização fundiária.

#### **Capítulo IV - Do Sistema Viário Básico**

**Art. 122.** A Hierarquização Viária do Município atenderá à seguinte classificação:

**I** - vias arteriais metropolitanas: são vias de ligação intermunicipal que funcionam na coleta e

distribuição dos fluxos de veículos que circulam pelos centros metropolitanos com maior concentração de atividades;

**II** - vias arteriais municipais: são vias de ligação intra-municipal que funcionam na coleta e distribuição dos fluxos de veículos que circulam pelos centros com maior concentração de atividades do Município de Vitória;

**III** - vias coletoras: são vias complementares às vias arteriais com função coletora e distribuidora dos fluxos de veículos que circulam pelos bairros, centros de bairros e de vizinhança;

**IV** - vias locais principais: são vias de acesso ao bairro que distribuem os fluxos de veículos pelas vias locais do próprio bairro;

**V** - vias locais: são vias do bairro que servem, predominantemente, às necessidades de circulação dos moradores no acesso aos seus imóveis;

**VI** - vias de pedestres: são vias para circulação exclusiva de pedestres separada do tráfego geral de veículos.

**§ 1º.** Para efeito desta Lei, considera-se rede estrutural básica as vias arteriais metropolitanas, as vias arteriais municipais, as vias coletoras e as locais principais.

**§ 2º.** A hierarquização viária do município, conforme classificação estabelecida no caput deste artigo, é a constante do Anexo 4 desta Lei.

**Art. 123.** A classificação viária estabelecida nesta lei poderá ser alterada, por lei municipal, em função de recomendações baseadas em estudos relativos ao sistema viário e à circulação de veículos, bicicletas e pedestres, após aprovação do CMPDU e discussão no Encontro da Cidade.

**Art. 124.** O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de 2 (dois) anos a contar da vigência desta lei, elaborar o Plano Viário Municipal contendo os projetos básicos de complementação e adequação viária, bem como a

definição de novos alinhamentos para a rede estrutural básica, devendo conter, no mínimo, as intervenções viárias consideradas na simulação da capacidade de carregamento do sistema viário básico do município.

**§ 1º.** As intervenções viárias de que trata o caput deste artigo são as seguintes:

**I** - prolongamento da Av. César Hilal através dos bairros de Bento Ferreira e Ilha de Santa Maria;

**II** - novas ligações entre as Avenidas Leitão da Silva e Nossa Senhora da Penha;

**III** - tratamento viário e adequação da Avenida Leitão da Silva;

**IV** - ligação do Bairro Jardim Camburi à Rodovia BR 101;

**V** - adequação da capacidade viária da Avenida Adalberto Simão Nader;

**VI** - ampliação da capacidade das ligações ilha/continente.

**§ 2º.** Os planos, programas, normas e projetos referentes ao sistema viário e de circulação de veículos, bicicletas e de pedestres deverão observar as diretrizes definidas na Seção VIII do Capítulo III do Título I desta Lei.

**§ 3º.** O Plano Viário Municipal deverá prever o projeto para a implantação da rede cicloviária do Município de Vitória, conforme traçado constante do Anexo 5.

**Art. 125.** Ficam aprovados os projetos de alinhamento previstos para os seguintes locais, conforme delimitação constante do Anexo 6:

**I** - Av. Paulino Muller;

**II** - Av. Fernando Ferrari;

**III** - Av. Nossa Senhora da Penha (trecho entre Ponte da Passagem e Av. Maruípe), Av. Maruípe (trecho

entre Av. Nossa Senhora da Penha e Rua Dona Maria Rosa) e Rua Dona Maria Rosa (trecho entre Av. Nossa Senhora da Penha e Av. Maruípe);

**IV - Rua Marins Alvarino.**

**§ 1º.** As edificações a serem construídas ou ampliadas em lotes abrangidos por projetos de alinhamento viário deverão considerar o alinhamento projetado para efeito de aplicação do afastamento frontal.

**§ 2º.** As edificações construídas sobre as áreas atingidas pelo projeto de alinhamento viário, sem a devida aprovação e licenciamento do município, não poderão ser beneficiadas por programas de regularização de edificações.

**§ 3º.** O alinhamento viário projetado não implica na liberação imediata, para uso público, da parte do lote atingida pelo projeto.

**§ 4º.** Os projetos de alinhamento poderão ser alterados mediante estudos técnicos que comprovem erros ou falhas técnicas devendo ser aprovados pelo CMPDU.

**Art. 126.** As características físicas e infra-estruturais, geométricas e paisagísticas das vias integrantes da Rede Viária de Vitória, bem como da Rede Cicloviária obedecerão às características e padrões constantes do Anexo 7.

**Art. 127.** As vias projetadas deverão prever ligações com outras vias e logradouros públicos, existentes ou projetados.

Parágrafo único. Estão ressalvadas da exigência do caput deste artigo as vias locais terminadas em praça de retorno, cujo comprimento não será maior do que 200 (duzentos) metros.

## **TÍTULO IV - DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 128.** As zonas de uso e as zonas definidas na hierarquização viária, na área territorial abrangida por seus limites, estabelecem as normas de ordenação do uso e da ocupação do solo, indicando:

**I** - usos permitidos, tolerados e proibidos, quanto à qualidade de ocupação do solo urbano;

**II** - condicionamentos urbanísticos da ocupação do solo urbano por edificações;

**III** - dimensões de testada e área mínima e máxima dos lotes.

### **Capítulo I - Do Uso do Solo Urbano**

**Art. 129.** Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

**I** - uso residencial unifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação permanente com uma unidade residencial autônoma;

**II** - uso residencial multifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação permanente com 2 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas;

**III** - uso não residencial: compreende as atividades de comércio, prestação de serviços e industriais;

**IV** - uso misto: compreende o empreendimento que apresenta a associação do uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial.

**§ 1º.** Os usos não-residenciais se agrupam em função das suas características peculiares a partir dos seguintes grupos de atividades:

**I** - grupo I - atividades de pequeno porte que não causam incômodos significativos à vizinhança, poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso;

**II** - grupo II - atividades de médio porte que, embora necessárias ao atendimento aos bairros, podem causar algum tipo de incomodidade ao entorno, demandando maior controle para sua implantação;

**III** - grupo III - atividades urbanas peculiares que, pelo seu porte, escala de empreendimento ou função, independentemente do porte, são potencialmente geradoras de impacto na zona de sua implantação.

**§ 2º.** A classificação das atividades não residenciais tem como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE Fiscal.

**Art. 130.** A classificação das atividades por tipos de grupos é a constante no Anexo 8.

**Art. 131.** Para a aprovação do projeto de construção da edificação, deverá ser indicada a classificação de usos e/ou atividades referida nos artigo 129 e Anexo 8 desta Lei para efeito de se verificar a sua adequação à Zona de Uso de sua localização.

Parágrafo único. A ausência de indicação ou desvirtuamento do uso ou atividade indicada não gera qualquer direito à implantação do novo uso pretendido, salvo se passível de adequação aos termos fixados nesta Lei.

**Art. 132.** As atividades não previstas no Anexo 8 deverão ser enquadradas nos Grupos de atividades definidos no artigo 129, mediante decreto do Executivo Municipal, ouvido o CMPDU, em função do nível de incomodidade gerado.

**Ar. 133.** A classificação das atividades constantes nos grupos descritos no § 1º do artigo 129 como de uso permitido ou tolerado constam nas tabelas de controle

urbanístico do anexo 9, de acordo com a Zona Urbana e classificação viária definida para a via.

**§ 1º.** O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona urbana e à classificação viária de sua implantação.

**§ 2º.** O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona urbana e à classificação viária de sua implantação.

**§ 3º.** O uso tolerado compreende os empreendimentos geradores de impacto urbano que podem comprometer a zona de uso onde se localizam e devem atender à condições específicas para sua implantação, de acordo com o disposto nos artigos 136, 137 e 138 desta Lei.

**§ 4º.** Todas as categorias de uso que não estão relacionadas no Anexo 9 como de uso permitido ou tolerado serão consideradas de uso proibido em cada zona urbana e classificação viária.

**Art. 134.** Ficam vedadas:

**I** - a construção de edificações para atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona e classificação viária onde se pretenda a sua implantação;

**II** - a mudança de destinação de edificação para atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona e classificação viária onde se pretenda a sua implantação.

Parágrafo único. A aprovação de projetos de ampliação ou reforma de edificações já concluídas ou implantadas destinadas à atividades consideradas de uso proibido na zona de sua implantação, com certificado de conclusão ou aceitação de obra e/ou Alvará de Funcionamento emitidos anteriormente à vigência desta lei, será previamente analisada pela CTA, de acordo com os critérios estabelecidos nos artigos 138, 140 e 141 desta lei, devendo ser aplicados os índices de

controle urbanístico para o uso não residencial previstos para a zona de sua implantação.

**Art. 135.** A alteração da inscrição imobiliária de uso residencial para uso não residencial, ou a situação inversa, só poderá ser efetivada após parecer favorável da secretaria responsável pela gestão urbana do município, para efeito de se verificar a adequação aos usos e aos índices de controle urbanísticos utilizados na edificação, cabendo recurso ao CMPDU.

### **Seção I - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego**

**Art. 136.** Os empreendimentos geradores de impactos urbanos, incomodidades e interferências no tráfego são aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

**Art. 137.** Os empreendimentos geradores de impacto urbano, em função do porte do empreendimento, são classificados nas seguintes categorias:

**I** - Empreendimentos Especiais - são aqueles usos, atividades e edificações que, devido ao seu porte, características específicas do seu funcionamento ou local de implantação, são potencialmente causadores de incomodidades na região onde se localizam;

**II** - Empreendimentos de Impacto Urbano - são aqueles usos, atividades ou edificações que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

**Art. 138.** Em ambos os casos, para fins de

análise do nível de incomodidade e/ou impacto, deverão ser observados os seguintes fatores:

**I** - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;

**II** - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

**III** - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos, drenagem ou poluição do lençol freático;

**IV** - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

**V** - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública e ao patrimônio histórico e cultural;

**VI** - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP) e gás natural, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

**VII** - geração de tráfego pesado: operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;

**VIII** - geração de tráfego intenso: atividades que atraem intenso número de pessoas em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas ou veículos gerando grande número de vagas de estacionamento criados ou necessários;

**IX** - paisagem natural e construída: geração de interferências visuais sobre a composição da paisagem circundante, em relação aos seus componentes geológicos, hidricos, biológicos, antrópicos e históricos.

Parágrafo único. A aprovação de projetos de reformas e ampliações de edificações já existentes que passarem a ter as características dos Empreendimentos Especiais ou dos Empreendimentos de Impacto Urbano relacionados no Anexo 8.2, também está condicionada à análise da CTA, que podem solicitar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos casos em que se enquadrem em empreendimento de Impacto Urbano conforme disposto no Anexo 8.2 desta Lei.

**Art. 139.** Os Empreendimentos considerados Especiais estão relacionados no Anexo 8.1.

**Art. 140.** A aprovação de projetos e a emissão de Alvará de Funcionamento para os Empreendimentos Especiais dependerão de análise prévia da CTA, integrada pelos órgãos municipais responsáveis pelo sistema de transportes, projetos viários, meio ambiente e planejamento, sob a coordenação da secretaria responsável pela gestão urbana.

Parágrafo único. A composição e o funcionamento da Comissão de Avaliação de Impacto Urbano serão regulamentados por ato do Executivo Municipal.

**Art. 141.** Em função da análise de cada empreendimento, a CTA poderá determinar:

**I** - a execução de medidas necessárias ao controle da incomodidade causada pela implantação e funcionamento do estabelecimento;

**II** - que o empreendedor forneça informações complementares, necessárias à análise do empreendimento;

**III** - que seja ouvida a população inserida na área de influência do empreendimento.

Parágrafo único. O interessado poderá recorrer da decisão da CTA, através de requerimento devidamente justificado, encaminhado ao CMPDU.

**Art. 142.** Os Empreendimentos de Impacto Urbano estão relacionados no Anexo 8.2.

**Art. 143.** A instalação de Empreendimentos de Impacto Urbano no Município de Vitória fica condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo Municipal, do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

## **Seção II - Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art. 144.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, coordenada por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

**I** - os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;

**II** - as possibilidades de valorização imobiliária;

**III** - os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

**IV** - os impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de

esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;

**V** - as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;

**VI** - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

**VII** - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

**VIII** - a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

**IX** - a geração de vibrações;

**X** - os riscos ambientais e de periculosidade;

**XI** - a geração de resíduos sólidos;

**XII** - os impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante no local;

**XIII** - o adensamento populacional;

**XIV** - ventilação, sombreamento do entorno, poluição luminosa, incomodidades decorrentes da reflexão das superfícies exteriores;

**XV** - interferências na configuração da paisagem natural e construída.

**§ 1º.** Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar, ao órgão competente da Prefeitura, um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

**§ 2º.** A elaboração do Termo de Referência, bem como a análise fundamentada do EIV, serão efetuados pela Comissão de Avaliação de Impacto Urbano - CTA.

**§ 3º.** Caso o empreendedor não concorde com algum item solicitado no Termo de Referência, o mesmo poderá dirigir recurso, devidamente fundamentado, ao CMPDU.

**§ 4º.** Compete ao CMPDU a aprovação do EIV e de suas respectivas medidas mitigadoras.

**Art. 145.** O Poder Executivo Municipal deverá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras e/ou compensatórias capazes de eliminar, reduzir e/ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodidades e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento.

**§ 1º.** A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Contrato de Execução de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias pelo interessado, em que este se compromete a arcar parcial ou integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias previstas no caput e outras condicionantes apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

**§ 2º.** A execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes poderá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, previsto no Art. 51 desta Lei.

**§ 3º.** Caso o empreendedor não deposite o valor correspondente às despesas decorrentes das medidas mitigadoras e/ou compensatórias no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá apresentar garantia real equivalente.

**§ 4º.** No caso do descumprimento do Termo de Contrato de Execução de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias pelo empreendedor, o Município poderá levantar a garantia e executar as medidas necessárias.

**§ 5º.** O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo

de Contrato de Execução de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias.

**§ 6º.** Na hipótese de evidente impossibilidade de eliminação e minimização dos impactos urbanos, geração de incomodidades e interferências no tráfego após as análises e discussões públicas sobre o empreendimento, o Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

**Art. 146.** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência do município requeridos nos termos da legislação pertinente.

**Art. 147.** Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis para consulta e obtenção de cópias conforme a Lei Orgânica do Município, artigo 53, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto. As despesas relativas a convocação realização e sistematização dos documentos da audiência correrão por conta do empreendedor.

**Art. 148.** A aprovação de projetos de reforma ou ampliação de empreendimentos resultantes de Estudos de Impacto de Vizinhança está condicionada à análise da CTA.

**Art. 149.** Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade, elaboração e apresentação do EIV.

## Capítulo II - Da Ocupação do Solo

### Seção I - Dos Índices de Controle Urbanísticos

**Art. 150.** Consideram-se Índices de Controle Urbanísticos o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

**Art. 151.** Os índices de controle urbanísticos são os constantes dos Anexos 9, 10 e 11 e são definidos como se segue:

**I** - Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo máximo daquele lote;

**II** - Taxa de Ocupação (TO) é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;

**III** - Taxa de Permeabilidade (TP) é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote;

**IV** - gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação;

**V** - altura da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos;

**VI** - altura máxima da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero do Conselho Nacional de Geografia;

**VII** - afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público;

**VIII** - afastamento de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão;

**IX** - afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão;

**X** - número de vagas para garagem estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área computável do empreendimento no coeficiente de aproveitamento;

**XI** - área e testada de lote estabelecem as dimensões quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

**§ 1º.** Quando da aprovação de reformas ou modificação de projetos aprovados de acordo com o regime urbanístico vigente anteriormente a esta lei, apenas os índices que estão sendo modificados deverão atender à legislação em vigor, sendo que no caso de mudança de uso o coeficiente de aproveitamento deverá atender ao disposto para o novo uso.

**§ 2º.** Nos casos previstos no parágrafo anterior, as edificações que se enquadrarem como empreendimentos geradores de impacto urbano deverão ser analisadas de acordo com o estabelecido nos artigos 136, 137 e 138 desta Lei.

**Art. 152.** No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

**I** - as áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum;

**II** - as áreas destinadas à guarda e circulação de veículos;

**III** - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio nas edificações residenciais multifamiliares e de uso misto;

**IV** - áreas de varandas, contíguas a salas ou quartos, que não ultrapassem:

**a)** 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos compartimentos das unidades residenciais em condomínios residenciais multifamiliares;

**b)** 20% (vinte por cento) da área destinada ao respectivo cômodo em unidades de hospedagem de hotéis, motéis, apart-hotéis, pensões, hospitais, casas de saúde e de repouso, sanatórios e maternidades;

**V** - as áreas de varanda contíguas às salas em edificações não residenciais destinadas ao uso comercial e de serviço que não ultrapassem 7,5 % (sete e meio por cento) da área destinada ao respectivo compartimento, excluídas aquelas localizadas no pavimento térreo;

**VI** - até 15% (quinze por cento) da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado a circulação horizontal e vertical e que a circulação horizontal possua largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**VII** - os elementos citados nos incisos I e II do artigo 159 desta Lei;

**VIII** - as áreas de compartimentos técnicos limitadas a 5% da área computável;

**Art. 153.** No cálculo da taxa de permeabilidade poderão ser computados:

**I** - a projeção dos beirais, platibandas, varandas, sacadas e balcões, desde que tenham no máximo 1,00m (um metro) de largura;

**II** - áreas com pavimentação permeável, nas quais os elementos impermeáveis não ultrapassem 20% (vinte por cento) da área abrangida por este tipo de pavimentação.

**Art. 154.** A exigência de taxa de permeabilidade poderá ser substituída, a critério do empreendedor, por sistema de captação, armazenamento e

disposição de águas pluviais, que deverá ser aprovado pela municipalidade no momento da aprovação do projeto arquitetônico com base em parâmetros de dimensionamento a serem estabelecidos por lei específica.

Parágrafo único. As diretrizes técnicas para o projeto de que trata o caput desse artigo serão estabelecidas por ato do Executivo, ouvido o CMPDU.

**Art. 155.** Nos lotes que possuam duas testadas, excetuados os de esquina, para a aplicação do gabarito e altura da edificação será medida a distância entre as testadas por uma linha perpendicular às mesmas e feita a divisão dessa distância em partes proporcionais às larguras das testadas, adotando-se para cada uma das partes a altura e gabarito relativos a cada rua.

**§ 1º .** Nos terrenos de esquina, o valor adotado para o cálculo da altura da edificação, será a largura da rua para onde estiver voltada a maior testada do terreno, desde que a relação entre as duas testadas seja superior ou igual a 2 (dois), caso contrário, se inferior, a altura deverá corresponder a média da larguras das duas ruas.

**§ 2º.** Nos lotes com mais de duas testadas, serão consideradas as duas de maior dimensão para a aplicação do cálculo de que trata o caput deste artigo.

**Art. 156.** Os pavimentos em subsolo não são computados no cálculo do gabarito.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto neste artigo, as edificações situadas na Zona de Ocupação Restrita - ZOR/01, ZOR/04, ZOR/05, ZOR/08 e ZOR/09.

**Art. 157.** A altura máxima das edificações permitida, em qualquer zona de uso, fica sujeita às normas estabelecidas na Lei Federal nº 7.565/86 (Código Brasileiro de Aeronáutica) e legislações correlatas.

**Art. 158.** O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje de teto não se situar integralmente abaixo da cota mínima da testada do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade e de outras exigências quanto à iluminação e ventilação, desde que o piso do pavimento térreo não se situe numa cota superior a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) relativamente à cota média do alinhamento do terreno.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto neste artigo as edificações situadas na Zona de Ocupação Restrita - ZOR/01, 04, 05 e 08.

**Art. 159.** Nas áreas de afastamento de frente somente poderão ser construídos:

**I** - elementos descobertos, tais como piscinas, decks, jardineiras, muros de arrimo e divisórios;

**II** - escadarias para acesso à edificação ou rampas para pedestres e pessoas com deficiência;

**III** - construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, considerada em relação ao alinhamento com o logradouro público;

**IV** - central de gás;

**V** - depósito de lixo, passadiços, guaritas, abrigos de portão e, nos casos de edifícios destinados a hospitais já construídos até a data desta Lei, grupo gerador de energia elétrica, ocupando em todos os casos, área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

**VI** - garagens, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento).

**Art. 160.** Sobre o afastamento de frente obrigatório poderão avançar os seguintes elementos construtivos:

**I** - marquises, avançando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;

**II** - balcões, varandas e sacadas, avançando no máximo 1,00m (um metro), a partir do 2º pavimento.

**Art. 161.** Nos prédios que não atendem as normas relativas ao afastamento de frente, ficam vedadas obras de ampliação na área e em seu volume correspondente a este afastamento.

**Art. 162.** Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos, esta não poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente exigido para cada zona de uso, exceto os casos dispostos no inciso VI do artigo 159 desta Lei.

**§ 1º.** Em casos excepcionais, quando se tratar de reforma e/ou regularização de edificações já existentes até a vigência desta Lei, a critério da CTA, poderá ser avaliada, com base em estudos relativos ao sistema viário, a viabilidade de utilização do afastamento de frente para vagas de estacionamento em função de:

**I** - dimensionamento e testada do lote;

**II** - conformação natural do terreno;

**III** - possibilidade de interferência no sistema viário.

**§ 2º.** A área destinada a estacionamento de bicicletas poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente.

**Art. 163.** Nos lotes de esquina será exigido, integralmente, o afastamento de frente em cada uma das testadas para a via ou logradouro público.

**Art. 164.** Os lotes que possuem testadas para vias públicas de circulação de pedestres com largura menor

ou igual a 4,00m (quatro metros) ficam dispensados de afastamento frontal.

**Art. 165.** O valor do afastamento de frente poderá ser alterado, em algumas ruas, através de Decreto, por proposta da Comissão Técnica de Avaliação de Impacto Urbano, ouvido o CMPDU, em função de:

**I** - existência da maior parte dos lotes já ocupados com edificações que não atendem ao afastamento estabelecido nesta Lei;

**II** - melhor adequação à conformação do terreno ou ao sistema viário;

**III** - adequação da construção ou ampliação de edificações no lote, nas áreas de Conjuntos Habitacionais já implantados.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não poderá ser aplicado para lotes localizados nas vias arteriais e coletoras constantes do Anexo 4.

**Art. 166.** Nas edificações existentes com Alvará de Conclusão expedido antes da vigência desta Lei, poderão ser diminuídos ou dispensados os afastamentos frontais, laterais ou de fundos, bem como a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, através de Decreto, por proposta da CTA, ouvido o CMPDU, quando trata-se de ampliação para construção de elevadores e melhorias das áreas de circulação de uso comum, quanto ao conforto ou adequação da edificação às normas de segurança contra incêndio e pânico.

**Art. 167.** Os afastamentos laterais e de fundos, constantes dos Anexos 9 e 10 são aplicados para as edificações com paredes cegas, sem abertura para ventilação e iluminação.

**§ 1º.** Excetua-se do disposto neste artigo as fachadas laterais das edificações afastadas no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, onde fica

permitida a abertura de vãos de ventilação e iluminação para sanitários, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado.

**§ 2º.** Ressalvado do disposto no § 1º deste artigo quando a edificação possuir compartimentos voltados para os afastamentos laterais e de fundos, deverão ser respeitadas as normas estabelecidas pelo Código de Edificações para iluminação e ventilação dos compartimentos.

**Art. 168.** Nos lotes que possuam mais de uma testada, deverá ser exigido afastamento lateral para as demais divisas.

**Art. 169.** O valor e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do CMPDU, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

**I** - preservação de árvores de porte no interior do imóvel, em especial daquelas declaradas imunes de corte, na forma do artigo 7º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965;

**II** - melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação, que tenha características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.

**Art. 170.** O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecido para as edificações nas diversas zonas de uso é o constante do Anexo 11.

Parágrafo único. As edificações situadas nas vias relacionadas no Anexo 12, deverão ter o acesso à garagem analisados pelo CMPDU, com base em parecer técnico da CTA, que poderá definir restrições ao uso e à ocupação requeridos, bem como dispensar a obrigatoriedade de vagas para estacionamento de veículos.

**Art. 171.** A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, com base em parecer técnico da Comissão Técnica de Avaliação de Impacto Urbano, o número de vagas de estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando se tratar de equipamentos públicos comunitários.

**Art. 172.** Quando se tratar de reforma de edificações ou atividades enquadradas como Empreendimentos Especiais, a CTA poderá avaliar a viabilidade de localização das vagas para estacionamento de veículos em outro terreno, comprovadamente vinculado à atividade, e com distância máxima de 200,00m (duzentos metros) do lote onde se situa a edificação principal.

**Art. 173.** A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo, de acordo com o estabelecido no Código de Edificações.

Parágrafo único. Excetua-se da exigência de movimentação independente, as vagas destinadas à mesma unidade residencial e as vagas suplementares às exigidas pela legislação, sem prejuízo do dimensionamento mínimo e da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação.

**Art. 174.** O projeto de edificação que demande vaga de estacionamento em terreno que não possua testada para via de circulação de veículos, deverá ser analisado pelo CMPDU, podendo ser dispensada a exigência de vagas.

## **Seção II - Dos Parâmetros para a Preservação da Paisagem**

**Art. 175.** Considerando as diretrizes definidas no inciso IV do artigo 10 desta Lei, fica estabelecido o prazo de dois anos para a elaboração de estudos específicos para definição de critérios de preservação da visualização dos elementos naturais e construídos, componentes

da imagem da cidade.

**§ 1º.** Ficam desde já pré-definidos, para efeito desses estudos, no mínimo os seguintes elementos naturais:

- a)** Morro do Itapenambi;
- b)** Morro da Gamela;
- c)** Morro do Guajuru;
- d)** Pedra dos Olhos;
- e)** Penedo;
- f)** Mestre Álvaro;
- g)** Morro do Moreno;
- h)** Mochuara;
- i)** Canal da Passagem;
- j)** Baía de Vitória, trecho entre a Cruz do Papa e Praça Getúlio Vargas;
- k)** Ilha da Pólvora;
- l)** Ilha da Fumaça;
- m)** Ilha do Boi;
- n)** Ilha do Frade.

**§ 2º.** Ficam desde já pré-definidos para efeito desses estudos no mínimo os seguintes elementos construídos:

- a)** Ponte Seca;
- b)** Ponte Florentino Avidos;
- c)** Ponte Darcy Castelo de Mendonça (3ª Ponte);
- d)** Santuário de Santo Antônio;
- e)** Convento de São Francisco;
- f)** Chácara do Solar Barão de Monjardim;
- g)** Museu Ferroviário da Vale do Rio Doce;
- h)** Cais do Hidroavião;
- i)** Porto de Vitória;
- j)** Palácio Anchieta;
- k)** Escadaria Bárbara Lindenberg;

- l)**Escadarias tombadas;
- m)**Catedral Metropolitana;
- n)**Igreja de São Gonçalo;
- o)**Igreja do Rosário;
- p)**Cruz do Papa;
- q)**Igreja da Ilha das Caieiras;
- r)**Outeiro e Convento da Penha.

**§ 3º.** O estudo a que se refere este artigo deverá considerar, no mínimo:

**I** - identificação e caracterização dos elementos naturais e construídos representativos na imagem da cidade, analisando pelo menos:

**a)** caracterização geomorfológica do Município de Vitória;

**b)** caracterização dos elementos naturais abrangendo aspectos geográficos, geológicos, morfológicos, de vegetação e os efeitos da ação antrópica;

**c)** caracterização dos elementos construídos;

**d)** localização geográfica e inserção urbana dos elementos naturais e construídos;

**e)** caracterização do uso e da ocupação do solo no entorno imediato dos elementos naturais;

**f)** potencial de acessibilidade e visibilidade de cada um dos elementos naturais e construídos em relação aos eixos de circulação viária, às áreas de praça, às áreas de grande concentração e/ou circulação de pessoas, e demais áreas públicas em geral;

**g)** participação na configuração da linha de coroamento das diferentes áreas da cidade;

**h)** presença dos elementos naturais e construídos na construção da memória coletiva dos moradores e visitantes;

**i)** presença dos elementos naturais e construídos em documentos históricos, produções culturais, manifestações folclóricas e populares;

**j)** capacidade dos elementos naturais e construídos de atuarem como referência simbólica na construção da imagem da cidade.

**II** - definição de critérios de preservação da visualização dos elementos naturais e construídos representativos da construção da imagem coletiva da cidade, contemplando:

**a)** indicação dos principais eixos e dos principais pontos de visibilidade de cada um dos elementos naturais e construídos;

**b)** demarcação das áreas atingidas pelos cones de visualização, as quais serão objeto de legislação específica a fim de preservar e garantir a visibilidade dos elementos naturais e construídos na paisagem;

**c)** definição de normas e índices específicos de uso e ocupação do solo para as áreas atingidas pelos cones de visualização, garantindo a preservação visual dos elementos em estudo;

**d)** simulação gráfica destas ocupações, indicando a visibilidade alcançada para cada elemento considerado, a partir dos pontos e eixos visuais pré-definidos;

**e)** análise e indicação das restrições e do potencial construtivo estabelecido para cada imóvel atingido pelos cones de proteção visual;

**f)** indicação, quando necessário, de possíveis alterações físicas a serem executadas sobre estrutura urbana a fim de potencializar e/ou viabilizar a visibilidade dos elementos representativos da construção da imagem da cidade;

**g)** indicação, quando necessário, de possíveis desapropriações de áreas particulares necessárias a potencializar e/ou viabilizar a visibilidade dos elementos representativos da construção da imagem da cidade;

**h)** indicação de instrumentos urbanísticos passíveis de serem utilizados como potencializadores e/ou viabilizadores das ações para preservação visual dos elementos representativos da construção da imagem da cidade.

**Art. 176.** Os índices de controle urbanísticos decorrentes dos estudos específicos para a preservação da paisagem deverão ser aprovados pelo CMPDU antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal.

**Art. 177.** Até a aprovação da legislação específica de que trata esta Seção, ficam estabelecidos os limites de altura para o entorno dos morros do Itapenambi, da Gamela e do Guajurú, conforme estabelecido no Anexo 9 desta Lei.

**Art. 178.** Para efeito de preservação da visualização do Outeiro e do Convento da Penha, até a aprovação da legislação específica de que trata esta Seção, as edificações a serem construídas nos lotes demarcados no Anexo 13, terão seus projetos arquitetônicos submetidos à análise e anuência do IPHAN, quanto à sua volumetria e altura da edificação.

### **Capítulo III - Do Parcelamento do Solo**

**Art. 179.** O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento, será procedido na forma desta Lei, e observadas, ainda, as disposições da Lei Federal de parcelamento do solo.

**§ 1º.** O parcelamento do solo para fins urbanos deve respeitar as características físicas e infra-estruturais do sistema viário, bem como exigências de área mínima e máxima e testada mínima do lote, constantes dos Anexos 7 e 9 respectivamente.

**§ 2º.** Em todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos não poderá resultar lote encravado sem saída para via pública.

**§ 3º.** No parcelamento de glebas ou lotes já edificados é necessário que sejam atendidas, além das normas previstas neste Capítulo, os índices de controle urbanístico das edificações existentes nos lotes resultantes.

**Art. 180.** Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 181.** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Art. 182.** Considera-se desdobro a subdivisão do lote em dois ou mais lotes.

**Art. 183.** Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

**Art. 184.** Quando parte do parcelamento não for destinada à edificação, não poderá ocorrer a aprovação de nenhuma edificação nas áreas remanescentes, até que sejam cumpridas todas as exigências contidas neste capítulo.

**Art. 185.** Não será permitido o parcelamento do solo em:

**I** - terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para sua correção;

**II** - terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

**III** - terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

**IV** - terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselhem a edificação;

**V** - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

**VI** - em terrenos com declividade superior à 30%(trinta por cento), salvo se atendidas as exigências do órgão municipal competente;

**VII** - em áreas de preservação permanente e em unidades de conservação, definidas em legislação federal, estadual ou municipal.

Parágrafo único. Mediante estudo técnico apresentado pelo interessado, que indique as medidas corretivas e comprove a viabilidade de utilização da área, poderá ser aprovado o parcelamento do solo urbano nos terrenos relacionados nos incisos I a VI deste artigo, ouvido o CMPDU, que deverá apreciar a matéria com base em parecer técnico do órgão municipal competente.

**Art. 186.** As normas e procedimentos para regularização de parcelamentos irregulares, clandestinos ou espontâneos serão estabelecidos em legislação específica.

## **Seção I - Dos Requisitos Urbanísticos**

### **Subseção I - Do Loteamento**

**Art. 187.** Os lotes de terreno terão as dimensões de testada e área mínima e máxima exigidas pela zona de localização da área a ser parcelada conforme Anexo 9 desta Lei.

Parágrafo único. Nos lotes de terreno de esquina, em qualquer zona de uso, a testada mínima deverá ser de 15,00m (quinze metros).

**Art. 188.** O parcelamento de áreas com mais de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) somente poderá ser efetuado sob a forma de loteamento.

**Art. 189.** A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observado o mínimo de 10% para espaços livres de uso público e equipamentos comunitários.

§ 1º. No caso da área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público ou para equipamentos comunitários.

§ 2º. Quando a percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total.

§ 3º. Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser mantidas com a vegetação natural e não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

§ 4º. Consideram-se como espaços livres de uso público aqueles destinados a praças, parques e áreas verdes.

§ 5º. Consideram-se como comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte, segurança, entre outros.

§ 6º. Consideram-se equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, distribuição de gás e rede telefônica.

**Art. 190.** Os Loteamentos de Interesse Social - LIS podem ter padrões urbanísticos diferentes dos estabelecidos nesta Lei, qualquer que seja a zona de uso de sua implantação, a serem estabelecidos em legislação específica que

regulamentará os parâmetros para EHIS.

**Art. 191.** Ao longo das águas, correntes e dormentes, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

**Art. 192.** Não poderão ser demarcadas como áreas públicas a serem transferidas ao município as seguintes áreas:

**I** - as áreas não parceláveis previstas no artigo 185 desta lei;

**II** - as áreas em faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos;

**III** - áreas com menos de 15,00m (quinze metros) de testada e sem acesso direto à via pública.

**Art. 193.** A execução do arruamento, pela abertura das vias de comunicação e demais logradouros públicos vinculados à circulação urbana e rede viária do Município, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas estabelecidas no Anexo 7.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto neste artigo os arruamentos efetuados pelo Poder Público ou integrantes de EHIS em Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 com ocupação consolidada.

**Art. 194.** O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00m (duzentos metros) e a largura máxima admitida será de 100,00m (cem metros).

Parágrafo único. Na hipótese da gleba apresentar inclinação superior a 12% (doze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no *caput*

deste artigo, desde que as vias sejam abertas no sentido das curvas de nível.

**Art. 195.** Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias, as praças, as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público constantes do projeto e do memorial descritivo.

**Art. 196.** A elaboração do projeto das vias de comunicação e demais logradouros públicos do loteamento e sua execução devem observar os seguintes critérios:

**I** - articular-se com as vias adjacentes, existentes e projetadas;

**II** - respeitar as categorias de hierarquização estabelecidas no Anexo 4;

**III** - obedecer ao traçado e às características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas estabelecidas no Anexo 7.

#### **Subseção II - Do Desmembramento**

**Art. 197.** Os desmembramentos de glebas com área acima de 10.000,00m<sup>2</sup> até 20.000,00m<sup>2</sup> estão sujeitos à transferência ao Município de área destinada ao uso público, na seguinte proporção:

**I** - áreas acima de 10.000,00m<sup>2</sup> até 15.000,00m<sup>2</sup> - 5% (cinco por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários;

**II** - áreas acima de 15.000,00m<sup>2</sup> até 20.000,00m<sup>2</sup> - 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Aplicam-se à transferência prevista no *caput* deste artigo disposições dos §

2º, 3º, 4º, 5º e 6º do artigo 189 e inciso III do artigo 192 desta Lei.

### **Seção III - Do Remembramento**

**Art. 198.** O remembramento de lotes é obrigatório quando a área destes for utilizada para atendimento às normas estabelecidas na legislação urbanística e edilícia do Município, devendo ser exigido a aprovação do projeto para concessão do Alvará de Execução da Obra.

**§ 1º.** O remembramento dos lotes com matrícula no Cartório de Registro Geral de Imóveis deverá ser registrado antes da emissão do Alvará de Conclusão de Obras.

**§ 2º.** O remembramento dos lotes sem matrícula no Cartório de Registro Geral de Imóveis deverá ser averbado no Cadastro Imobiliário do Município, antes da emissão do Alvará de Execução de Obras.

**§ 3º.** Em casos de solicitação de aprovação de projetos que utilizem lotes com e sem matrícula no RGI, o remembramento deverá ser averbado no Cadastro Imobiliário do Município, antes da emissão do Alvará de Execução de Obras.

### **Seção II - Do Processo de Aprovação de Loteamentos**

**Art. 199.** Antes da aprovação do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal a definição das diretrizes urbanísticas municipais, apresentando para tanto os seguintes documentos:

**I** - planta plani-altimétrica da gleba de terreno, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

**II** - mapa de cobertura vegetal e hidrografia;

**III** - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

**IV** - título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;

**V** - certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

Parágrafo único. A forma de apresentação da planta a que se refere este artigo será regulamentada por ato do Poder Executivo.

**Art. 200.** Atendidas as exigências quanto à documentação necessária, o órgão municipal competente, no prazo de 60 (sessenta) dias, fixará as diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada contendo no mínimo:

**I** - indicação dos índices urbanísticos e das categorias de uso previstos;

**II** - traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:

**a)** das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal e da Região Metropolitana da Grande Vitória;

**b)** das praças e áreas verdes, localizadas de forma a se beneficiarem e preservarem os elementos naturais;

**c)** dos locais destinados aos equipamentos urbanos e comunitários;

**d)** das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;

**e)** das faixas "non aedificandi" estabelecidas no Art. 191.

**Art. 201.** As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para área a ser parcelada, valerão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

**Art. 202.** Obtida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o interessado, a seu critério, poderá submeter um estudo de viabilidade urbanística do loteamento à apreciação do Município, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável pelo estudo de viabilidade.

**§ 1º.** O conteúdo e a forma de apresentação das plantas contendo o estudo de viabilidade que acompanharão o requerimento serão regulamentados por ato do Poder Executivo, devendo conter no mínimo os anteprojetos referentes à infra-estrutura constante do artigo 205.

**§ 2º.** Consideradas viáveis as propostas contidas no estudo apresentado, o interessado será oficiado para que possa dar início à elaboração dos projetos referentes à infra-estrutura exigida no artigo 205.

**§ 3º.** O Município terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação da documentação, para responder à solicitação e, na hipótese da documentação estar incompleta ou se fizer necessário qualquer outro elemento para pleno esclarecimento do Estudo de Viabilidade Urbanística, o referido prazo será contado da data em que a documentação for plenamente completada ou os esclarecimentos satisfatoriamente atendidos.

**§ 4º.** O não atendimento aos esclarecimentos ou correções solicitados no prazo máximo de 90 dias implicará na negativa da solicitação.

**§ 5º.** O reconhecimento da viabilidade do Estudo Urbanístico apresentado não implica em aprovação de loteamento, não sendo passível de registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

**§ 6º.** O Estudo de Viabilidade Urbanística não suspende nem interrompe o prazo de validade das diretrizes urbanísticas.

**Art. 203.** Para a aprovação do projeto do loteamento o interessado apresentará à Prefeitura Municipal, dentro do prazo de validade das diretrizes urbanísticas, requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal acompanhado de:

**I** - projetos do loteamento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no CREA e com a respectiva ART;

**II** - certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovando a propriedade e a ausência de ônus reais;

**III** - certidão negativa de tributos municipais;

**IV** - cronograma de execução das obras;

**V** - instrumento de garantia competente.

**§ 1º.** O conteúdo e a forma de apresentação dos projetos que acompanharão o requerimento serão regulamentados por ato do Poder Executivo, devendo conter no mínimo os projetos de infra-estrutura constantes do artigo 207.

**§ 2º.** O Município terá um prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de apresentação da documentação, para a aprovação ou não do projeto, prazo este que recomeçará a contar na hipótese de solicitação de correções para atendimento de exigências legais.

**Art. 204.** Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Cartório de Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 205.** O Poder Público Municipal só poderá emitir o Alvará de Aprovação do projeto após prestada a garantia de acordo com o artigo 208.

**Art. 206.** O Alvará de Execução para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Alvará de Aprovação, sob pena de caducidade do Alvará de Aprovação do projeto, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

**§ 1º.** O requerimento do Alvará de Execução deverá ser acompanhado dos projetos do sistema de alimentação e distribuição de água, do sistema de esgoto sanitário, da rede de energia elétrica e da rede de iluminação pública, aprovados pelas respectivas empresas concessionárias de serviço público, e da certidão de registro em Cartório competente salvo o disposto no § 4º do artigo 18 da Lei Federal 6766/79.

**§ 2º.** O prazo máximo para o término das obras é de 04 (quatro) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Execução, sob pena de execução da garantia presente no artigo 208.

**§ 3º.** O prazo estabelecido no § 2º deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

**Art. 207.** Na implantação do loteamento, é obrigatória a instalação das seguintes infra-estruturas urbanas:

**I** - redes e equipamentos para o abastecimento de água potável;

**II** - redes e equipamentos para fornecimento de energia elétrica;

**III** - redes e equipamentos para a coleta e escoamento adequado de águas pluviais;

**IV** - redes e equipamentos para a coleta, tratamento e disposição adequada de esgoto sanitário;

**V** - obras de pavimentação viária com as características geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias, de acordo com o Anexo 7 desta Lei.

Parágrafo único. É de responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

**Art. 208.** A execução das obras a que se refere o artigo 207 deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, pelo menos em uma das seguintes modalidades:

**I** - garantia hipotecária;

**II** - caução em dinheiro.

**§ 1º.** A garantia, referida neste artigo, terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

**§ 2º.** A garantia prestada poderá ser liberada à medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

**a)**30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meio-fios e de rede de águas pluviais;

**b)**30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

**c)**40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

**Art. 209.** Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverá ser destinado no mínimo 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte:

**I** - o interessado em acordo com o Município fará constar em cópia da planta do projeto de loteamento a localização, descrição e caracterização das quadras e lotes a serem dados em garantia hipotecária, conforme estabelecido no artigo 208;

**II** - o Município fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente com a escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia.

**Art. 210.** Compete ao loteador as custas da averbação e matrícula própria das áreas públicas para equipamentos comunitários destinadas ao Poder Público Municipal, exceto dos loteamentos habitacionais de interesse social.

**Art. 211.** A expedição do Alvará de Aprovação de edificações em lotes de terreno resultantes de loteamentos aprovados na vigência desta lei depende de sua inscrição no Cartório de Registro Imobiliário.

**§ 1º.** Não poderão ser expedidos Alvarás de Aprovação de edificações em lotes tomados em garantia até sua liberação nos termos do artigo 208.

**§ 2º.** A expedição do Alvará de Execução de obras para as edificações referidas no caput deste artigo só poderá ocorrer após a completa execução das obras de urbanização, constantes do cronograma aprovado pelo município, comprovada mediante inspeção pelos órgãos de fiscalização municipais.

**Seção III - Do Processo de Aprovação de Desmembramento, Remembramento e Desdobro**

**Art. 212.** Para a aprovação dos projetos de desmembramento de área inferior a 10.000,00m<sup>2</sup>, desdobro e remembramento, o interessado deverá efetuar requerimento acompanhado de:

**I** - planta da área a ser parcelada, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado no CREA e com respectiva ART;

**II** - certidão atualizada da gleba ou lotes pelo Cartório de Registro Imobiliário competente;

**III** - certidão negativa de tributos municipais.

Parágrafo único. As diretrizes urbanísticas municipais fixadas para a área a ser parcelada valerão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

**Art. 213.** A aprovação do projeto de desmembramento de áreas superiores a 10.000,00m<sup>2</sup> será precedida da fixação de diretrizes urbanísticas municipais para área a ser parcelada, mediante requerimento do proprietário acompanhado dos documentos constantes nos incisos I, III e IV do artigo 199.

**§ 1º.** As diretrizes urbanísticas municipais fixadas para a área a ser parcelada valerão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

**§ 2º.** O interessado apresentará ao Município, dentro do prazo de validade das diretrizes urbanísticas, requerimento de aprovação do projeto de desmembramento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, acompanhado de:

**I** - projeto do desmembramento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no CREA e com a respectiva ART;

**II** - certidão atualizada da matrícula da gleba ou lote expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**III** - certidão negativa de tributos municipais.

Parágrafo único. O conteúdo e a forma de apresentação dos projetos que acompanharão o requerimento serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

**Art. 214.** O Município terá um prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de apresentação da documentação, para a aprovação ou não do projeto.

**§ 1º.** O prazo de que se trata o caput deste artigo será suspenso quando for necessário que o interessado atenda a exigências legais.

**§ 2º.** O não atendimento pelo interessado às exigências solicitadas pelo Poder Público no prazo de 90 (noventa) dias implicará na negativa e arquivamento da solicitação.

**§ 3º.** No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição de desmembramento, remembramento ou

desdobro no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação.

**§ 4º.** A edificação em lotes de terreno resultantes de desmembramento, remembramento ou desdobro aprovado depende de sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis.

#### **Capítulo IV - Dos Condomínios por Unidades Autônomas**

**Art. 215.** A instituição de condomínio por unidades autônomas estabelecida em acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será procedida na forma desta Lei e constituída de:

**I** - condomínio por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, isoladas ou geminadas;

**II** - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.

**§ 1º.** Entende-se por condomínio uma ou mais edificações situadas num mesmo terreno, áreas livres e acessos comuns a todas as unidades.

**§ 2º.** Considera-se área livre de uso comum aquela que, por sua natureza, se destina ao uso coletivo, incluídos os acessos, não passível de apropriação individualizada.

**§ 3º.** Os parâmetros urbanísticos para os condomínios industriais deverão ser regulamentados em lei específica.

**Art. 216.** Os condomínios residenciais por unidades autônomas só poderão ser constituídos em glebas ou lotes de terrenos com área máxima de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

**Art. 217.** Os projetos de condomínios devem garantir acesso devidamente integradas ao sistema viário público já existente e apresentar testada máxima de 500,00m (quinhentos metros).

**Art. 218.** Na instituição de condomínios por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, os índices de controle urbanístico, relativos às edificações, constantes do Anexo 9, deverão ser aplicados sobre a área total do terreno.

**Art. 219,** Na instituição de condomínios por unidades autônomas, com características de habitação multifamiliar, constituídos de mais de um bloco, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

**I** - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constantes do Anexo 9, deverá ocorrer sobre a área total do terreno;

**II** - o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total do terreno.

## **TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

### **Capítulo I - Dos Instrumentos Jurídico-Urbanísticos**

#### **Seção I - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios**

**Art. 220.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/01, os imóveis não utilizados, edificados ou não, delimitados como Zonas Especiais de Interesse Social 3 - ZEIS 3 ou como Áreas Especiais de Intervenção Urbana.

Parágrafo único. Não são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, os imóveis que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente.

**Art. 221.** Considera-se imóvel não utilizado, edificado ou não, aqueles que estejam ociosos há mais de 5 (cinco) anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

Parágrafo único. Exclui-se da classificação do *caput* deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

**Art. 222.** Lei Municipal Específica, elaborada em conformidade com o artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 2001, determinará o cumprimento das obrigações de que trata esta Seção, fixando as condições e prazos para implementação da mesma.

**Art. 223.** O prazo para a utilização compulsória do imóvel será de no máximo 1 (um) ano, a contar da data da notificação do proprietário.

**Art. 224.** A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas nesta Seção sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 225.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados nos termos acima descritos, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 Lei Federal nº 10.257, de 2001.

**Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação  
com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

**Art. 226.** Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos na lei específica de que trata o artigo 222 desta lei, o Poder Executivo Municipal aplicará nestas propriedades alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

**§ 1º.** O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

**§ 2º.** O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder a desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

**3º.** É vedada a concessão de isenções, de anistia ou negociação de débito relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 227.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município obrigatoriamente, procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§ 1º.** Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas,

assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

**§ 2º.** O valor real da indenização:

**I** - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o parágrafo único do artigo 222 desta lei;

**II** - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§ 3º.** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

**§ 4º.** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

**§ 5º.** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel alienado nos termos do § 4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista na lei específica, sem prejuízo do prazo fixado no § 3º deste artigo.

### **Seção III - Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 228.** Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, assim como para a recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

**Art. 229.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

**I** - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

**II** - não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 230.** O consórcio imobiliário deverá ser efetuado em conformidade com a Lei Federal nº 8.666, de 1993.

**Art. 231.** Os procedimentos para a implementação do presente instrumento serão regulamentados mediante Decreto.

#### **Seção IV - Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 232.** Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover a ocupação adequada das Áreas Especiais de Intervenção Urbana, de acordo com o cumprimento das funções sociais da cidade, da propriedade e a requalificação do ambiente urbano.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

**I** - a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, e utilização do espaço aéreo considerado o impacto ambiental delas decorrente;

**II** - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 233.** Lei Municipal específica poderá criar Operação Urbana Consorciada cujo perímetro, contínuo ou não, deverá estar inserido nas Áreas Especiais de Intervenção Urbana, delimitadas no Anexo 3.

Parágrafo único. As áreas delimitadas no caput deste artigo poderão sofrer pequenos ajustes após realização de estudos técnicos específicos aprovados pelos órgãos competentes.

**Art. 234.** A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada pelo CMPDU, após realização de audiência pública.

Parágrafo único. Após a aprovação do CMPDU, a proposta de operação urbana consorciada deverá ser submetida a uma Consulta Pública, para posterior envio à Câmara de Vereadores.

**Art. 235.** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que conterá no mínimo:

**I** - princípios e objetivos da Operação;

**II** - definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada Operação Urbana Consorciada a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados na Operação;

**III** - plano, programa, parâmetros e projetos urbanos básicos de uso e ocupação específicos para as áreas de cada Operação Urbana Consorciada;

**IV** - termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes do Poder Público, da iniciativa privada e da comunidade local;

**V** - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

**VI** - solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;

**VII** - Estudo de Impacto de Vizinhança e, quando necessário, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental;

**VIII** - regulamentação do Conselho de Gestão de cada Operação Urbana Consorciada com a participação de agentes do Poder Público e da sociedade civil envolvidos na operação;

**IX** - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da outorga onerosa do direito de construir, recolhidas dos empreendimentos a serem implantados nas áreas contidas nos perímetros de cada Operação Urbana Consorciada.

**§ 1º.** Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções a serem realizadas em seu respectivo perímetro.

**§ 2º.** A lei específica de que trata o caput deste artigo deverá determinar a validade das licenças e autorizações já expedidas pelo Poder Executivo Municipal em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

**Art. 236.** Os empreendedores interessados na operação urbana consorciada poderão oferecer contrapartida em obras e equipamentos públicos para a área, desde que em acordo com o plano de ocupação aprovado para a respectiva Operação.

**Art. 237.** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

**§ 1º.** Os CEPAC serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

**§ 2º.** Apresentando pedido de licença para construir, o CEPAC será utilizado no pagamento da área de construção que supere o coeficiente de aproveitamento previsto até o limite máximo fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

**Art. 238.** A lei específica de cada Operação Urbana Consorciada deverá contemplar, nos limites de seu perímetro, no mínimo, os objetivos definidos para as respectivas Áreas Especiais de Intervenção Urbana onde se insere conforme o estabelecido nos artigos 114 a 121 desta Lei.

#### **Seção V - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 239.** Nas áreas demarcadas no Anexo 3, através de Operação Urbana Consorciada, o Direito de Construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento estabelecido por esta Lei, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário.

**Art. 240.** Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir determinando:

**I** - o valor do coeficiente de aproveitamento a ser acrescido acima do estabelecido por esta lei;

**II** - a fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida financeira;

**III** - os casos passíveis de isenção do pagamento da contrapartida financeira;

**IV** - as formas de pagamento da contrapartida financeira;

**V** - o prazo para sua utilização.

**Art. 241.** A contrapartida da outorga onerosa do direito de construir poderá ser efetuada mediante:

**I** - pagamento em dinheiro;

**II** - construção e/ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**III** - doação de imóveis ao município;

**IV** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**V** - reformas em imóveis públicos de interesse histórico, cultural e paisagístico.

**§ 1º.** As contrapartidas previstas nos incisos II a V deverão corresponder ao valor da outorga onerosa.

**§ 2º.** Em caso de pagamento em dinheiro, somente será expedido o Alvará de Aprovação de Projeto mediante o recolhimento prévio do valor da outorga ao fundo específico da operação.

**§ 3º.** No caso de pagamento em dinheiro de forma parcelada ou de acordo com o disposto nos incisos II a V do caput deste artigo, somente será expedido o Alvará de Aprovação de Projeto mediante averbação de garantia hipotecária no valor correspondente à outorga onerosa.

**§ 4º.** Autorizada a concessão da Outorga Onerosa, o proprietário do imóvel deverá averbá-la junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis.

**Art. 242.** Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão utilizados para o atendimento das finalidades abaixo relacionadas:

**I** - regularização fundiária;

**II** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

**III** - constituição de reserva fundiária;

**IV** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**V** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**VII** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

#### **Seção VI - Da Transferência do Potencial Construtivo**

**Art. 243.** A Transferência do Potencial Construtivo é o instrumento que possibilita ao Poder Público municipal autorizar o proprietário de imóvel a exercer em outro local ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo, quando o referido imóvel for necessário para o fim de:

**I** - implantação ou ampliação de sistema viário;

**II** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**III** - preservação da paisagem e de imóveis identificados como de interesse de preservação ou tombados;

**IV** - implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, salvo quando os ocupantes preenchem as condições para aquisição da propriedade por meio de usucapião.

**§ 1º.** A autorização da transferência do potencial construtivo será concedida uma única vez para cada imóvel, e deverá ser averbada junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis, à margem da matrícula do imóvel cedente.

**§ 2º.** O processo para emissão do Alvará de Aprovação de Projeto que utilizar potencial construtivo transferido de outro imóvel, deverá ser instruído com a autorização da transferência para o lote pretendido.

**Art. 244.** Deverá ser formado no Município um cadastro do potencial construtivo transferido.

**Art. 245.** O potencial construtivo de um lote deve ser calculado a partir da seguinte fórmula:

$$PC = CA \times AT$$

Onde:

PC - Potencial construtivo do lote - m<sup>2</sup>

CA - Coeficiente de aproveitamento do lote

AT - Área total do lote - m<sup>2</sup>

**Art. 246.** O potencial construtivo transferível deve ser calculado a partir da seguinte fórmula:

$$PT = PC \times \frac{VVC}{VVr}$$

Onde:

PT - Potencial construtivo transferível - m<sup>2</sup>

PC - Potencial construtivo do lote onde se encontra o imóvel cedente - m<sup>2</sup>

VVC - Valor venal base de cálculo do IPTU do imóvel cedente do potencial transferível - R\$

VVr - Valor venal base de cálculo do IPTU do imóvel receptor do potencial transferível - R\$

**Art. 247.** O potencial construtivo poderá ser transferido para imóveis situados em qualquer zona, excetuados aqueles tombados ou identificados como de interesse de preservação.

**Art. 248.** A edificação decorrente do acréscimo de área construída deverá obedecer aos parâmetros de uso e ocupação previstos nesta lei para a zona de sua implantação, excetuado o coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. O acréscimo de área computável no coeficiente de aproveitamento em cada imóvel fica limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do potencial construtivo do lote receptor.

**Art. 249.** A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada como forma de indenização, total ou parcial, do valor devido ao proprietário de imóvel urbano submetido à desapropriação.

**§ 1º.** O potencial construtivo não poderá ser utilizado na área remanescente da desapropriação, no caso de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

**§ 2º.** Em caso de desapropriação amigável, o proprietário poderá utilizar o potencial construtivo em outras áreas, aliená-lo a terceiros ou também usá-lo na área remanescente no caso de desapropriação parcial.

**§ 3º.** Em caso de desapropriação judicial, após o depósito prévio e em caso de desapropriação amigável, após pagamento, o Município poderá alienar o potencial construtivo a fim de se ressarcir do valor pago.

**Subseção I - Da transferência do potencial construtivo em imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação**

**Art. 250.** Os proprietários de imóveis tombados ou identificados poderão exercer em outro local ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não exercido no lote onde se encontra a edificação, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

**§ 1º.** A transferência prevista no caput deste artigo não poderá ser exercida no mesmo lote onde se encontra a edificação a preservar.

**§ 2º.** A transferência do potencial construtivo deverá ser averbada pelos proprietários à margem da matrícula dos imóveis cedente e receptor e pelo município na inscrição imobiliária correspondente.

**Art. 251.** Autorizada a transferência do potencial construtivo, o proprietário deverá manter o imóvel preservado e conservado, bem como manter afixada, em local visível, placa indicativa de que o prédio está sendo preservado com o incentivo previsto nesta Lei.

**§ 1º.** O proprietário deverá efetuar as obras de restauração no prazo de 6 (seis) meses a partir da data da averbação da transferência do potencial construtivo, podendo o mesmo ser prorrogado por igual período mediante aprovação do órgão municipal competente.

**§ 2º.** Em caso de demolição, deterioração, incêndio ou por quaisquer outros fatos, ainda que fortuitos, a reconstrução do prédio deverá obedecer à área construída e volume originais.

**Art. 252.** Ao proprietário caberá a manutenção e conservação do imóvel, sob pena de:

**I** - ressarcimento de todos os incentivos tributários concedidos pela municipalidade com a respectiva atualização monetária e juros de mora;

**II** - pagamento de multa correspondente a até 100% (cem por cento) do valor obtido com a transferência do potencial construtivo, no caso de venda a terceiros, a critério da municipalidade e ouvido o CMPDU;

**III** - pagamento de multa correspondente a até 100% (cem por cento) sobre o valor da área construída oriunda da transferência, calculada de acordo com o valor, quando não houver venda a terceiros, a critério da municipalidade e ouvido o CMPDU.

**Art. 253.** Caberá ao Poder Executivo Municipal proceder vistorias periódicas nos imóveis objeto de preservação, encaminhando cópia das mesmas ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

#### **Seção VI - Do Direito de Superfície**

**Art. 254.** O Direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

**Art. 255.** O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos do Art. 21 da Lei nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

**Art. 256.** O direito de superfície será gratuito para população de baixa renda e oneroso para população de média e alta renda.

**Art. 257.** O direito de superfície poderá ser utilizado para realização de consórcios imobiliários, operações urbanas consorciadas e na implantação de redes de equipamentos de infra-estrutura urbana instalados no solo, subsolo ou espaço aéreo de logradouros e bens públicos.

**§ 1º.** Compete ao município o gerenciamento das redes e equipamentos de infra-estrutura urbana citados no caput deste artigo.

**§ 2º.** Todas as pessoas físicas ou jurídicas que utilizam o solo, subsolo ou espaço aéreo de logradouros ou bens públicos deverão apresentar ao Executivo Municipal relatório e projetos contendo as especificações, quantidades, dimensões e localização dos equipamentos e redes, conforme regulamentação a ser estabelecida por ato do Poder Executivo.

#### **Seção VII - Do Direito de Preempção**

**Art. 258.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- I** - regularização fundiária;
- II** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III** - constituição de reserva fundiária;
- IV** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 259.** Para exercício do direito de

preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

**Art. 260.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**§ 1º.** À notificação, mencionada no caput deste artigo, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**§ 2º.** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

**I** - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

**II** - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

**III** - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

**IV** - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**§ 3º.** Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§ 4º.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo

Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 5º.** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**§ 6º.** Ocorrida a hipótese prevista no § 5º. deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### **Seção VIII - Do Abandono**

**Art. 261.** O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago e passar, três anos depois, à propriedade do Município.

Parágrafo único. Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

**Art. 262.** No caso de qualquer imóvel se encontrar na situação descrita no artigo anterior o Poder Público Municipal deverá, de conformidade com o disposto em regulamento, instaurar processo administrativo para arrecadação do imóvel como bem vago.

**Art. 263.** Decorridos três anos da arrecadação do imóvel como bem vago, o imóvel passará automaticamente para o domínio do Poder Público.

### **Seção IX - Da Contribuição de Melhoria**

**Art. 264.** O Município fará uso da contribuição de melhoria de acordo com as regras definidas no Código Tributário Nacional, mediante legislação própria.

## **Seção X - Dos Incentivos Financeiros e Fiscais**

**Art. 265.** O Município, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais.

**§ 1º.** Os benefícios tributários, para atendimento aos objetivos do Plano Diretor Urbano, poderão ser:

- I** - isenções;
- II** - reduções de base de cálculo;
- III** - reduções de alíquota;
- IV** - concessão de crédito presumido;
- V** - compensação.

**§ 2º.** Os incentivos financeiros, para atendimento aos objetivos do Plano Diretor Urbano, poderão ser concedidos por meio de despesas exclusivamente públicas ou através de atos de cooperação com a iniciativa privada.

**§ 3º.** Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação própria.

## **Seção XI - Do Tombamento e da Identificação dos Imóveis e Monumentos Naturais de Interesse para Preservação**

**Art. 266.** Constitui o patrimônio histórico cultural e paisagístico do Município, passível de identificação como de interesse de preservação ou tombamento, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Parágrafo único. Equiparam-se aos bens referidos neste artigo, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

**Art. 267.** O tombamento constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja fundamental ao atendimento do interesse público.

**Art. 268.** A identificação de edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja relevante ao atendimento do interesse público.

**Art. 269.** O tombamento e a identificação das edificações e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita mediante a análise da importância dos bens de acordo com os seguintes critérios:

**I** - historicidade - relação da edificação com a história social local;

**II** - caracterização arquitetônica - qualidade arquitetônica determinada pelo período histórico;

**III** - situação em que se encontra a edificação - necessidade ou não de reparos;

**IV** - representatividade - exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;

**V** - raridade arquitetônica - apresentação de formas valorizadas, porém com ocorrência rara;

**VI** - valor cultural - qualidade que confere à edificação de permanência na memória coletiva;

**VII** - valor ecológico - relação existente entre os diversos elementos bióticos e abióticos e sua significância;

**VIII** - valor paisagístico - qualidade visual de elementos naturais e construídos de características ímpares e de referência.

**Art. 270.** As edificações e obras integrantes do patrimônio histórico e cultural do município estão sujeitas aos seguintes graus de proteção:

**I** - proteção integral primária - GP1, para edificações e obras que apresentam importância histórica e sócio cultural e possuem características originais, ou com pequenas alterações, porém sem que haja descaracterização significativa, deverão ser objeto de conservação total, externa e interna;

**II** - proteção integral secundária - GP2, para edificações e obras que, por sua importância histórica e sócio-cultural, embora tenham sido descaracterizadas, devem ser objeto, no seu exterior, de restauração total e, no seu interior, de adaptação às atividades desde que não prejudiquem seu exterior;

**III** - proteção do entorno - GP3, para as edificações, obras e logradouros vizinhos ou adjacentes às edificações de interesse de proteção integral, com vistas a manter a integridade arquitetônica e paisagística do conjunto em que estejam inseridas, sendo que a reforma ou reconstrução deverá manter a mesma volumetria e afastamentos, não podendo descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de proteção integral.

**§ 1º.** Os bens tombados estão sujeitos aos graus de preservação GP1 e GP2.

**§ 2º.** Os bens identificados como de interesse de preservação estão sujeitos aos graus de preservação GP1, GP2 e GP3.

**Art. 271.** Os monumentos naturais integrantes do patrimônio histórico e cultural do município

estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

**I** - preservação integral primária - GP1, para os monumentos, sítios e paisagens que se apresentem em seu estado natural ou sejam passíveis de recuperação, os quais devem ser objeto de preservação total, só podendo receber intervenções indispensáveis à sua preservação e proteção;

**II** - preservação integral secundária - GP2, para os monumentos, sítios e paisagens que se encontrem parcialmente descaracterizados e apresentem equipamentos ou edificações que poderão, em casos excepcionais e após parecer técnico do órgão municipal competente, receber equipamentos destinados a atividades de lazer, pesquisa científica ou edificação residencial, desde que os mesmos não provoquem descaracterização da paisagem ou destruição dos elementos naturais.

**§ 1º.** Os monumentos naturais tombados estão sujeitos ao grau de preservação GP1.

**§ 2º.** Os monumentos naturais identificados como de interesse de preservação estão sujeitos ao grau de preservação GP2.

**Art. 272.** Os bens tombados e identificados como de interesse de preservação são os constantes dos Anexos 14 e 15 .

### **Subseção I - Do Processo Administrativo**

**Art. 273.** Compete ao CMPDU decidir sobre os atos de tombamento e identificação de edificações de interesse de preservação e ao COMDEMA quando se tratar de monumentos naturais, conforme o disposto nesta Lei.

**Art. 274.** O tombamento e identificação de imóveis e monumentos naturais de interesse de preservação pertencentes a pessoa física ou a pessoa jurídica de direito privado se fará compulsória ou voluntariamente.

**§ 1º.** O tombamento ou a identificação de imóveis e monumentos naturais de interesse de preservação

compulsório serão requeridos por pessoa física, pessoa jurídica ou órgãos públicos, mediante petição endereçada ao presidente do Conselho Municipal competente.

**§ 2º.** O tombamento ou a identificação de imóveis e monumentos naturais de interesse de preservação voluntário serão requeridos pelo proprietário do bem ou seu representante legal por proposta contendo os documentos indispensáveis, devendo constar a descrição e caracterização do bem imóvel e a consignação do requerente de que assume o compromisso de conservar o bem, sujeitando-se às cominações legais, endereçada ao Presidente do Conselho Municipal competente.

**§ 3º.** A apreciação do CMPDU ou do COMDEMA será baseada em parecer técnico do órgão municipal competente.

**Art. 275.** Aprovado o pedido de tombamento ou identificação de imóveis ou monumentos naturais de interesse de preservação, é indispensável a notificação da pessoa a quem pertence e/ou em cuja posse estiver o bem imóvel.

Parágrafo único. A partir da notificação, o bem já é considerado objeto de preservação até a conclusão final do processo, não podendo sofrer qualquer modificação em desconformidade com o seu grau de preservação.

**Art. 276.** Através de notificação por mandado, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel deverá ser cientificado dos atos e termos do processo:

**I** - pessoalmente, quando domiciliado no Município;

**II** - por carta registrada com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;

**III** - por edital:

**a)** quando desconhecido ou incerto;

**b)** quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;

**c)** quando a notificação for para conhecimento do público em geral ou sempre que a publicidade seja essencial à finalidade do mandado;

**d)** quando a demora da notificação pessoal puder prejudicar seus efeitos;

**e)** nos casos expressos em Lei.

**§ 1º.** Os órgãos e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel, serão notificados na pessoa de seu titular.

**§ 2º.** Quando pertencer ou estiver sob posse ou guarda da União ou do Estado do Espírito Santo, será cientificado o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou o Conselho Estadual de Cultura, respectivamente.

**Art. 277.** O mandado de notificação deverá conter:

**I** - os nomes do órgão do qual promana o ato e do proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel, a qualquer título, assim como os respectivos endereços;

**II** - a descrição do bem imóvel, com a indicação de suas benfeitorias, características e confrontações, localização, logradouro, número e denominação e estado de conservação, no caso de edificações;

**III** - o parecer técnico do Conselho Municipal competente que justifica e autoriza o tombamento ou a identificação como de interesse de preservação;

**IV** - a advertência de que o bem imóvel será definitivamente tombado ou identificado como de interesse de preservação, e integrado ao Patrimônio Histórico e Sócio-Cultural do Município se o notificado não impugnar expressamente o ato, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação pessoal ou do recebimento de carta registrada, ou no prazo de 30 (trinta) dias no caso de notificação por edital;

**V** - o grau de proteção indicado e a advertência da impossibilidade de alteração do imóvel;

**VI** - número do processo administrativo correspondente;

**VII** - a data e a assinatura do Presidente do Conselho Municipal competente.

**Art. 278.** No prazo previsto no artigo anterior o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel poderá opor-se ao tombamento ou à identificação do bem como de interesse de preservação, através de impugnação, interposta por petição, que será autuada em apenso ao processo, a qual deverá conter:

**I** - a qualificação e a titularidade do impugnante em relação ao bem imóvel e os respectivos documentos comprobatórios;

**II** - a descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso II , artigo 277 desta Lei;

**III** - os fundamentos de fato e de direito, pelos quais se opõe ao tombamento ou à identificação do bem como de interesse de preservação;

**IV** - as provas que demonstram a veracidade dos fatos alegados.

**Art. 279.** Recebida a impugnação, o Presidente do Conselho Municipal competente deverá:

**I** - rejeitá-la liminarmente quando:

**a)** intempestiva;

**b)** não houver fundamentação;

**c)** houver manifesta ilegitimidade do impugnante ou carência de interesse processual.

**II** - remetê-la, nas demais hipóteses, ao órgão municipal competente, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria objeto da impugnação, que será apreciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias pelo Conselho Municipal competente, podendo ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento ou identificação como de interesse de preservação e a regularidade do processo.

Parágrafo único. No caso de haver retificação ou complementação do que for necessário para a efetivação do tombamento ou identificação como de interesse de preservação e a regularidade do processo, será reaberto o prazo para a defesa, após nova notificação.

**Art. 280.** Julgada improcedente a impugnação ou decorrido o prazo sem que esta haja sido oferecida, o Conselho Municipal competente declarará o bem imóvel definitivamente tombado ou identificado como de interesse de preservação através de resolução e determinará:

**I** - que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombo, no caso de tombamento;

**II** - a averbação do tombamento ou da identificação do bem como de interesse de preservação no Cartório de Registro de Imóvel, à margem de transcrição do domínio, para que se produzam os efeitos legais, em relação ao bem imóvel tombado e aos imóveis que lhe forem vizinhos;

**III** - a averbação do ato no Cadastro Imobiliário do Município;

**IV** - a notificação do interessado sobre a decisão final do processo.

**Art. 281.** Em caso de urgência o Prefeito poderá decretar o tombamento, em caráter provisório, o qual se equipará, para todos os efeitos, ao tombamento definitivo, quando se tratar de bens com fortes indícios de interesse público na sua preservação.

Parágrafo único. Decretado o tombamento provisório o Prefeito comunicará o fato ao Conselho Municipal competente, obedecendo-se, a seguir, ao mesmo processo de tombamento compulsório.

## **Subseção II - Dos efeitos do tombamento e da identificação de bens de interesse de preservação**

**Art. 282.** Os bens imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser descaracterizados, demolidos, destruídos ou mutilados.

**Art. 283.** As restaurações, reformas e quaisquer obras a serem efetuadas nas edificações tombadas ou identificadas como de interesse de preservação deverão manter suas características arquitetônicas e artísticas tais como ornatos, esquadrias, cantarias e grades, assim como a cobertura e volumetria originais.

**§ 1º.** Não será permitida a utilização de quaisquer elementos que ocultem total ou parcialmente as fachadas das edificações, excetuadas as placas publicitárias executadas de acordo com a legislação específica.

**§ 2º.** As intervenções a que se refere este artigo deverão ser submetidas, previamente, ao exame do órgão municipal competente para parecer técnico.

**Art. 284.** Ato do Poder Executivo Municipal irá estabelecer normas e procedimentos para a recuperação, manutenção e valorização de edifícios, obras e monumentos tombados e identificados como de interesse de preservação.

**Art. 285.** Os bens imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação ficam sujeitos à vigilância permanente dos órgãos municipais competentes, que poderão inspecioná-los sempre que julgado necessário, não podendo os proprietários, possuidores, detentores ou responsáveis obstar por qualquer modo a inspeção, sob pena de multa.

**§ 1º.** Caberá ao Poder Executivo, através dos órgãos municipais competentes, a fiscalização do cumprimento do disposto neste artigo, devendo os proprietários dos imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação serem notificados quanto às intervenções necessárias à recuperação do imóvel.

**§ 2º.** Após a notificação, os proprietários deverão cumprir as determinações do Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 1 (um) ano.

**§ 3º.** As penalidades aplicáveis ao descumprimento das determinações constantes da notificação serão regulamentadas por ato do Executivo Municipal.

**Art. 286.** Ficam proibidos quaisquer mobiliários urbanos defronte a imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação, exceto quando extremamente

necessário, ou quando tratar-se de mobiliário de apoio à limpeza pública ou sinalização, a serem especificados pelos órgãos municipais competentes.

**Art. 287.** Sem prévia consulta ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado, de acordo com o perímetro de abrangência a ser estipulado no processo de tombamento ou constante do Plano de Preservação do Patrimônio, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

§ 1º. A vedação contida neste artigo estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto de empachamento.

§ 2º. Para os efeitos deste artigo, o CMPDU deverá definir os imóveis da vizinhança que sejam afetados pelo tombamento, devendo notificar seus proprietários, quer do tombamento, quer das restrições a que deverão sujeitar-se e decorridos os prazos para impugnação ao tombamento, sem impugnação, proceder-se-á a averbação do tombamento ou das restrições citadas no parágrafo anterior no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.

**Art. 288.** A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Município poderá incumbir-se de sua execução através de Consórcio Imobiliário ou outro instrumento de parceria.

**Art. 289.** Para efeito de imposição das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal, e sua extensão a todo aquele que destruir, inutilizar ou alterar os bens tombados, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura ou restauração e sem prévia aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

**Art. 290.** A legislação federal e estadual será aplicada subsidiariamente pelo Poder Executivo Municipal.

**Seção XII - Da Declaração de Áreas de Preservação  
Permanente**

**Art. 291.** O Município declarará de preservação permanente, mediante Decreto do Poder Executivo Municipal, com base no artigo 3º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

**I** - atenuar a erosão das terras;

**II** - fixar as dunas;

**III** - formar faixas de proteção ao longo das rodovias e ferrovias;

**IV** - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;

**V** - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

**VI** - asilar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

**VII** - assegurar condições de bem-estar público;

**VIII** - preservar os mananciais hídricos de superfície e subterrâneos.

Parágrafo único. A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com a prévia autorização do Poder Executivo Federal, quando for necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

**Art. 292.** O Município promoverá a proteção e conservação das florestas e demais formas de vegetação natural, consideradas de preservação permanente por força do artigo 2º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, situadas:

**I** - ao redor das lagoas, lagos e reservatórios de águas naturais ou artificiais;

**II** - nas nascentes, mesmo nos chamados olhos d'água, seja qual for a sua situação topográfica;

**III** - nos topos dos morros e montes;

**IV** - nas encostas, ou partes destas, com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

**V** - nas restingas, como fixadora de dunas ou estabilizadora de mangues;

**VI** - em faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima;

**VII** - em qualquer localização ou extensão, quando coberta por vegetação com função fixadora de dunas ou estabilizadora de mangues;

**VIII** - em manguezal e toda a sua extensão;

**IX** - em apicum e toda a sua extensão;

**X** - em duna;

**XI** - locais de refúgio e nidificação de aves, migratórias ou não;

**XII** - nos locais de refúgio, nidificação ou reprodução de exemplares da fauna silvestre, migratória ou não, ameaçadas de extinção, que consistem na lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;

**XIII** - em praias, em locais de nidificação e reprodução da fauna silvestre.

**Art. 293.** Ficam desde logo identificadas ou declaradas de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas áreas definidas no Anexo 16.

**Art. 294.** Não é permitida a derrubada de florestas situadas em áreas com declividade entre 25° (vinte e cinco graus) e 45° (quarenta e cinco graus).

**Art. 295.** O Município exercerá, por iniciativa própria, com base no Artigo 23 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.

**Art. 296.** Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal e na Lei de Contravenções Penais, relativas a lesões às florestas e demais formas de vegetação, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público.

## **TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 297.** Consideram-se como partes integrantes desta Lei as plantas e tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexos, numerados de 01 (um) a 16 (dezesesseis), com o seguinte conteúdo:

**ANEXO 1** - Perímetro Urbano

**ANEXO 2** - Delimitação do Zoneamento Urbanístico

**ANEXO 3** - Áreas Especiais de Intervenção Urbana

**ANEXO 4** - Hierarquização Viária

**ANEXO 4.1** - Relação das Vias da Rede Viária Básica

**ANEXO 5** - Rede Cicloviária

**ANEXO 6** - Projetos de Alinhamento

**ANEXO 7** - Características Físicas e Infra-estruturais do Sistema Viário

**ANEXO 7.1** - Características Físicas e Infra-estruturais da Rede Cicloviária Básica

**ANEXO 8** - Classificação das Atividades por Tipos de Grupos

**ANEXO 8.1** - Empreendimentos Especiais

**ANEXO 8.2** - Empreendimentos de Impacto Urbano

**ANEXO 9** - Tabelas de Controle Urbanístico

**ANEXO 10** - Afastamentos Laterais e de Fundos

**ANEXO 11** - Áreas Destinadas a Estacionamento de Veículos, Carga

e Descarga de Mercadorias e Embarque e Desembarque de Passageiros

**ANEXO 12** - Vias com Restrição de Acesso de Veículos

**ANEXO 13** - Área de Preservação da Visualização do Outeiro e Convento da Penha

**ANEXO 14** - Edificações de Interesse de Preservação e Tombadas

**ANEXO 15** - Monumentos Naturais de Interesse de Preservação e Tombados

**ANEXO 16** - Áreas Com Vegetação de Preservação Permanente

**Art. 298.** Ressalvado o disposto nos artigos 301 e 302, as alterações e regulamentações atinentes à ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano far-se-ão mediante Lei.

**Art. 299.** Far-se-ão mediante Decreto do Executivo Municipal os seguintes atos e regulamentações:

**I** - regulamentação do funcionamento e regimento interno do Encontro da Cidade; (Art. 42)

**II** - regulamentação da forma de convocação e funcionamento das Assembléias Territoriais; (Art. 43)

**III** - regulamentação do Sistema Municipal de Informações Municipais; (Art.54)

**IV** - ajuste dos limites entre as Zonas de Uso; (Art. 70)

**V** - regulamentação da constituição dos Grupos Gestores das ZEIS; (Art. 101)

**VI** - aprovação dos Planos de Urbanização das ZEIS 1 e 2; (Art. 105)

**VII** - aprovação dos Planos específicos das Zonas de Equipamentos Especiais; (Art. 111)

**VIII** - regulamentação da composição e funcionamento da Comissão de Avaliação de Impacto Urbano - CTA; (Art. 140)

**IX** - regulamentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV; (Art. 149)

**X** - regulamentação do dimensionamento do reservatório para acumulação de águas pluviais; (Art.154)

**XI** - alteração do valor do afastamento de frente; (Art. 165)

**XII** - regulamentação da forma de apresentação das plantas para aprovação de parcelamento do solo; (Arts. 199, 202, 203 e 213)

**XIII** - regulamentação para implementação do Consórcio Imobiliário; (Art. 231)

**XIV** - regulamentação do Direito de Superfície; (Art. 254)

**XV** - estabelecimento das normas e procedimentos para recuperação de edificações tombadas ou identificadas como de interesse de preservação; (Art. 284)

**XVI** - regulamentação das penalidades aplicáveis ao descumprimento da notificação para recuperação de imóveis preservados; (Art.285)

**XVII** - tombamento provisório; (Art. 283)

**XVIII** - declaração de áreas de preservação permanente; (Art. 293)

**XIX** - a inclusão de atividades não prevista no Anexo 8; (Art. 132)

**XX** - declaração de preservação permanente de florestas e demais formas de vegetação; (Art. 291)

**Art. 300.** São considerados atos complementares ao Plano Diretor Urbano as Resoluções do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, que tenham por objeto:

**I** - o estabelecimento de normas de execução complementares às desta Lei e de sua regulamentação;

**II** - aprovação de programas e projetos governamentais;

**III** - os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, a teor desta Lei e de sua regulamentação, que não estejam referidos nos incisos anteriores e no artigos 301 desta Lei.;

**IV** - alteração do valor e do local da ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos;

**V** - atos e decisões exarados dos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo;

**VI** - implantação de atividades nos casos previstos nos artigos 311 e 312.

**Art. 301.** Os projetos de arquitetura já aprovados, cujo Alvará de Execução já foi concedido antes da vigência desta Lei, terão um prazo de 18 (dezoito) meses para a conclusão da fundação e de 36 (trinta e seis) meses para a conclusão da estrutura da edificação, ambos os prazos, contados a partir da vigência desta Lei, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Aprovação do Projeto e do Alvará de Execução da Obra.

**Art. 302.** Os projetos de arquitetura já aprovados antes da vigência desta Lei e sem Alvará de Execução concedido, terão um prazo de 6 (seis) meses para requerer o Alvará de Execução, a contar da data de aprovação do projeto, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Aprovação do Projeto.

Parágrafo único. A partir da data de emissão do Alvará de Execução, terão um prazo de 18 (dezoito) meses para conclusão da fundação e de 36 (trinta e seis) meses para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Execução da Obra.

**Art. 303.** Os processos administrativos de aprovação de projetos de arquitetura protocolados, na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei serão analisados de acordo com o regime urbanístico vigente na data do protocolo e terão um prazo de 6 (seis) meses para requerer o Alvará de Execução, a contar da data de aprovação do projeto, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Aprovação do Projeto.

Parágrafo único. A partir da data de emissão do Alvará de Execução, terão um prazo de 18 (dezoito)

meses para conclusão da fundação e de 36 (trinta e seis) meses para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Execução da Obra.

**Art. 304.** A interrupção ou retardamento dos trabalhos de execução da fundação ocasionada por problemas de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, através da análise de laudo técnico apresentado pelo empreendedor, poderá prorrogar o prazo referido no "caput" deste artigo.

**Art. 305.** As obras cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada de imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta nos prazos, dentro do qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o Alvará de Execução tantas vezes quantas forem necessárias.

**Art. 306.** Os casos contidos nos Artigos 301, 302 e 303, quando compreenderem mais de um bloco de edificações, mas que faça parte de um mesmo empreendimento, os prazos para a conclusão das fundações e das estruturas serão escalonados considerando o número de blocos a serem edificados, de tal forma que, ao concluir as fundações do primeiro bloco sejam iniciadas as fundações do segundo e assim sucessivamente, respeitados os prazos de 18 (dezoito) meses para a conclusão de cada fundação e de 36 (trinta e seis) meses para conclusão das estruturas de cada bloco.

**Art. 307.** Os processos administrativos de projeto modificativo, de reforma e de regularização de edificação, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei, serão analisados de acordo com o regime urbanístico vigente na data do protocolo.

**Art. 308.** As solicitações protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de projetos já aprovados ou

de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à vigência desta lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

**I** - aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa da ocupação constantes do projeto aprovado;

**II** - agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta Lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

**Art. 309.** Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para os efeitos do artigo 308, somente serão admitidos, uma vez ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes do artigo 301, 302 e 303, desta Lei.

**§ 1º.** Excetua-se do disposto neste artigo os casos decorrentes da necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou aos lotes de terrenos aos quais se destina:

**I** - por motivo de divergências com os assentamentos registrais, os quais tenham sido objeto de processo judicial de dívida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

**II** - em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

**§ 2º.** Para os efeitos do disposto no § 1º deste artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de publicação da decisão judicial de que se tratar e concluídas as obras de fundação no prazo máximo de 18 (dezoito) meses e de estrutura no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a contar da decisão judicial.

**Art. 310.** Com exceção do disposto nos

artigos 301, 302 e 303, o Alvará de Aprovação terá validade máxima de 3 (três) anos, contados a partir da data de aprovação.

**Art. 311.** Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de Alvará de Aprovação de projeto e de Alvará de Execução de Obra, e o projeto deverá ser novamente submetido à análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo a legislação vigente.

**Art. 312.** As edificações cujo projeto tenha sido aprovado antes da vigência desta Lei, para uso não residencial, poderão ser ocupadas, à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, por atividades consideradas como de uso permitido na Zona de Implantação, com área edificada superior ao limite máximo permitido na zona.

**Art. 313.** A edificação que possua projeto aprovado antes da vigência desta lei para determinado uso poderá ser ocupada pela mesma atividade para a qual foi aprovada.

**Art. 314.** Examinar-se-á de acordo com o regime vigente anteriormente a esta Lei, os processos administrativos para concessão de Alvará de Localização e Funcionamento, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei.

**Art. 315.** A implantação de atividade ou renovação do licenciamento de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, quando for classificada no grupo G3, como Empreendimento Especial ou como Empreendimento de Impacto Urbano, e considerada permitida quando for classificada nos grupos G1 e G2.

**Art. 316.** A composição do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU, estabelecida na Lei 4.167, de 1994, modificada pelas Leis 4828, de 1999, e Lei 5211, de 2000, e Portaria 036/200, fica mantida até a nomeação

estabelecida no § 6º artigo 45 desta Lei.

**Art. 317.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal:

**I** - Projeto de Lei específica para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;

**II** - Projeto de Lei para a aplicação da Transferência do Direito de Construir;

**III** - Projeto de Lei para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

**IV** - Projeto de lei delimitando as áreas em que incidirá o Direito de Preempção.

**V** - Projeto de Lei para regulamentação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 318.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 319.** Ficam revogadas as Leis nºs 4.167, de 27 de dezembro de 1994, 4.212, de 30 de maio de 1995, 4.223, de 30 de junho de 1995, 4.235, de 17 de agosto de 1995, 4.274, de 29 de novembro de 1995, 4.387 de 25 de novembro de 1996, 4.426, de 17 de abril de 1997, 4.457, de 15 de julho de 1997, 4460, de 22 de julho de 1997, 4.639, de 14 de maio 1998, 4.669, 12 de junho de 1998, 4.757, de 06 de novembro de 1998, 4.776, de 26 de novembro de 1998, 4.815, de 28 de dezembro de 1999, 4.828, de 20 de janeiro de 1999, 4.864, de 16 de abril de 1999, 4.914, de 10 de maio de 1999, 5.007, de 09 de novembro de 1999, 5.017, de 30 de novembro de 1999, 5.019, de 14 de dezembro de 1999, 5.023, de 22 de dezembro de 1999, 5.039, de 12 de janeiro de 2000, 5.092, de 15 de março de 2000, 5.168, de 22 de setembro de 2000, 5.189, de 22 de novembro de 2000, 5.211, de 06 de dezembro de 2000, 5.272, de 20 de março de 2001, 5.301, de 05 de abril de 2001, 5.302, de 09 de abril de 2001, 5.303, de 11 de abril de 2001, 5.304, de 11 de abril de 2001, 5.307, de 11 de abril de 2001, 5.326, de 08 de maio de 2001, 5.331, de 16 de maio de 2001, 5.333, de 21 de junho de 2001, 5.335, de 28 de maio de 2001, 5.338, de 29 de maio de 2001, 5.372, de 02 de agosto de 2001, 5.375, de 08 de agosto de 2001, 5.385, de 28 de

agosto de 2001, 5.402, de 04 de outubro de 2001, 5.430, de 22 de novembro de 2001, 5.460, de 10 de janeiro de 2002, 5.467, de 22 de janeiro de 2002, 5.507, de 11 de abril de 2002, 5.535, de 25 de abril de 2002, 5.546, de 13 de maio de 2002, 5.672, de 05 de setembro de 2002, 5.699, de 11 de setembro de 2002, 5.710, de 31 de outubro de 2002, 5.828, de 13 de janeiro de 2003, 5.834, de 13 de janeiro de 2003, 5.838, de 26 de fevereiro de 2003, 5.839, de 10 de março de 2003, 5.841, de 02 de abril de 2003, 5.941, de 07 de julho de 2003, 5.953, de 21 de julho de 2003, 5.955, de 21 de julho de 2003, 5.964, de 27 de agosto de 2003, 5.965, de 28 de agosto de 2003, 6.004, de 22 de outubro de 2003, 6.042, de 22 de dezembro de 2003, 6.074, de 29 de dezembro de 2003, 6.083, de 13 de janeiro de 2004, 6.085, de 15 de janeiro de 2004, 6.115, de 20 de maio de 2004, 6.120, de 31 de maio de 2004, 6.123, de 31 de maio de 2004, 6.146, de 07 de julho de 2004, 6.173, de 27 de julho de 2004, 6.180, de 10 de outubro de 2004, 6.241, de 15 de dezembro de 2004, 6.246, de 16 de dezembro de 2004, 6.250, de 17 de dezembro de 2004, 6.254, de 17 de dezembro de 2004, 6.270, de 29 de dezembro de 2004, 6.271, de 20 de dezembro de 2004, 6.274, de 06 de janeiro de 2005, 6.334, de 27 de maio de 2005, 6.347, de 28 de junho de 2005, 6.373, de 06 de setembro de 2005, 6.413, de 30 de setembro de 2004, 6.479, de 05 de dezembro de 2005, e 6.532, de 03 de março de 2006.

Palácio Jerônimo Monteiro, em 13 de outubro de 2006.

João Carlos Coser  
Prefeito Municipal

Ref.Proc.4646655/06

/stn

## GLOSSÁRIO

**Aforamento:** É um regime jurídico de utilização dos terrenos de marinha pelos particulares. Está regulado nos artigos 99 a 124 do Decreto-Lei nº 9760/46 e na Lei Federal nº 9636/98 e confere ao ocupante de parcela destes terrenos os poderes inerentes ao domínio, com a obrigação de pagar à União uma renda anual, denominada foro que corresponde a 0,6% do valor do domínio pleno do imóvel.

**Altura Máxima da Edificação:** É a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero do Conselho Nacional de Geografia.

**Áreas de Preservação Permanente:** São porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei Federal nº 4771/65.

**Audiência Pública:** É uma instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para a população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

**Área Técnica:** compartimento destinado a abrigar equipamentos e ou elementos inerentes ao funcionamento das instalações técnicas da edificação.

**Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia:** Nos termos da Medida Provisória 2220/01, é um direito subjetivo do ocupante de imóvel público que tenha possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição imóvel de 250m<sup>2</sup> situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

**Concessão de Direito Real de Uso:** Nos termos do Decreto-lei nº 271/67, é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

**Consórcio Imobiliário:** O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Trata-se de um instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

**Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano:** Trata-se de um órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.

**Consulta Pública:** É uma instância que poderá ocorrer na forma de Assembléias, onde a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

**Contribuição de Melhoria:** Nos termos do artigo 145, inciso III da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

**Desapropriação com Pagamento em Títulos:** Caso o proprietário do imóvel que deixou de ser utilizado adequadamente continue a ser tributado pelo IPTU progressivo durante 5 (cinco) anos pela alíquota máxima (15%) e mesmo assim não parcele ou edifique seu bem, o Poder Público Municipal utilizará a desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública.

**Direito de Preempção:** Na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Direito de Superfície:** Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

**Empreendimentos geradores de impactos urbanos, incomodidades e interferências no tráfego:** São aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

**Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS):** São considerados EHIS, nos termos do Plano Diretor, loteamentos de interesse social para a população de baixa renda, conjuntos habitacionais de interesse social unifamiliares e multifamiliares para população de baixa renda, imóveis vagos requalificados para o uso habitacional de interesse social para população de baixa renda e unidades habitacionais isoladas, inseridas em programas públicos.

**Empresa de Base Tecnológica:** Empresa baseada no conhecimento (EBC) ou pequena empresa de base tecnológica (PEBT) - é um empreendimento que fundamenta sua atividade produtiva no desenvolvimento de novos produtos ou processos, baseado na aplicação sistemática de conhecimentos científicos e tecnológicos e utilização de técnicas avançadas ou pioneiras. As Empresas de Base Tecnológica têm como principal insumo o conhecimento e as informações técnico-científicas.

**Estudo de Impacto de Vizinhança:** Deve ser considerado um instrumento preventivo do ente estatal destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

**Faixa "non aedificandi":** É a parcela de área onde não se permite edificar.

**Gleba:** Trata-se do terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

**Imóvel Urbano Abandonado:** Trata-se de imóvel urbano que o proprietário demonstra a intenção de não mais conservá-lo em seu patrimônio. Neste caso, não estando o bem na posse de outrem, o imóvel poderá ser arrecadado como bem vago, sendo que decorridos três anos será a propriedade transferida ao Município.

**Índices de Controle Urbanístico:** Trata-se do conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

**Instalações Técnicas:** são aqui consideradas as instalações de água, esgoto, elétricas, comunicação e dados e condicionamento térmico.

**IPTU progressivo no tempo:** Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu bem, o Poder Público poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo, nos termos definidos por este plano diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**Operações Urbanas Consorciadas:** São consideradas um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

**Outorga Onerosa do Direito de Construir:** Permite que o Poder Público autorize o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante o pagamento de contrapartida.

**Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:** Trata-se de uma sanção imposta pelo Poder Público Municipal ao proprietário do bem que deixou de realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos do Plano Diretor e Lei Municipal específica.

**Parcelamento do Solo:** Nos termos do Plano Diretor, é a divisão da gleba realizada sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou remembramento.

**Parcelamento Irregular:** É aquele implantado em desacordo com os Planos aprovados ou sem autorização do Poder Executivo.

**Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico do Município:** É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

**Patrimônio Material:** São todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico

paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

**Patrimônio Imaterial:** São todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

**Plebiscito:** É caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre determinada questão política ou institucional relacionada aos interesses da comunidade local.

**Referendo:** É utilizado para ratificar ou regular matérias que já foram decididas pelo Poder Público Municipal.

**Regularização fundiária:** Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**Tombamento:** Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

**Transferência do Direito de Construir:** Instrumento que permite ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente quando o imóvel for considerado para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, e programas de regularização fundiária.

**Usucapião Especial de Imóvel Urbano:** Nos termos do artigo 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m<sup>2</sup>, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia

ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

**SIGLAS NO PDU**

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica

CA - Coeficiente de Aproveitamento

CEPAC - Certificado de Potencial Adicional de Construção

CHIS - Conjunto Habitacional de Interesse Social

CMHIS - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

CMPDU - Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano

CMV - Câmara Municipal de Vitória

COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

COMTUR - Conselho Municipal de Turismo

COMUTRAN - Conselho Municipal de Transportes

CPV - Conselho Popular de Vitória

CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia

CRGI - Cartório de Registro Geral de Imóveis

CTA - Comissão Técnica de Avaliação de Impacto Urbano

EHIS - Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social

EIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

FMDU - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

GOREHIS - Guia de Orientação para Realização de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social

IJSN - Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Planejamento Jones dos Santos Neves

IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

IRIS - Imóveis Requalificados de Interesse Social

LIS - Loteamento de Interesse Social

OP - Orçamento Participativo

PC - Potencial Construtivo do lote

PGM - Procuradoria Geral do Município

SEDEC - Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

SEGES - Secretaria de Gestão Estratégica

SEHAB - Secretaria de Habitação

SEMMAM - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

SEMOB - Secretaria Municipal de Obras

SETRAN - Secretaria de Transportes e Infra-Estrutura Urbana

SIM - Sistema de Informações Municipais

SMPGU - Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana

TO - Taxa de Ocupação

TP - Taxa de Permeabilidade

UHI - Unidade Habitacional Isolada

ZEE - Zona de Equipamentos Especiais

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

ZOC - Zona de Ocupação Controlada

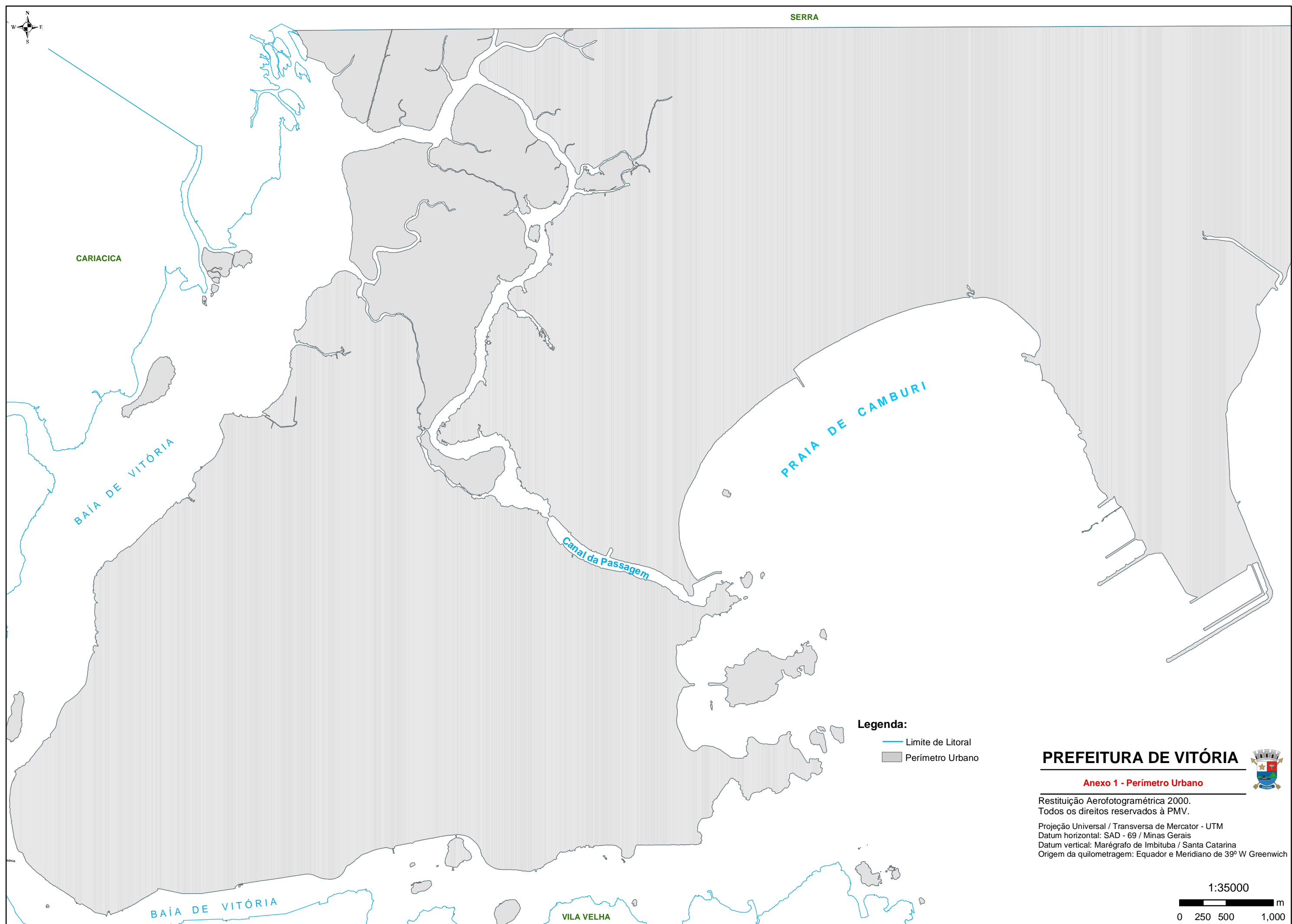
ZOL - Zona de Ocupação Limitada

ZOP - Zona de Ocupação Preferencial

ZOR - Zona de Ocupação Restrita

ZPA - Zona de Proteção Ambiental

ZPT - Zona do Parque Tecnológico



SERRA

CARIACICA

BAÍA DE VITÓRIA

PRAIA DE CAMBURI

Canal da Passagem

BAÍA DE VITÓRIA

VILA VELHA

**Legenda:**

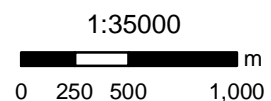
- Limite de Litoral
- Perímetro Urbano

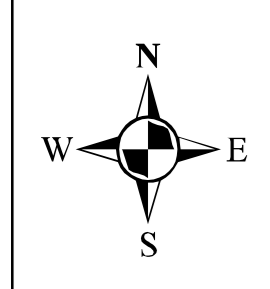
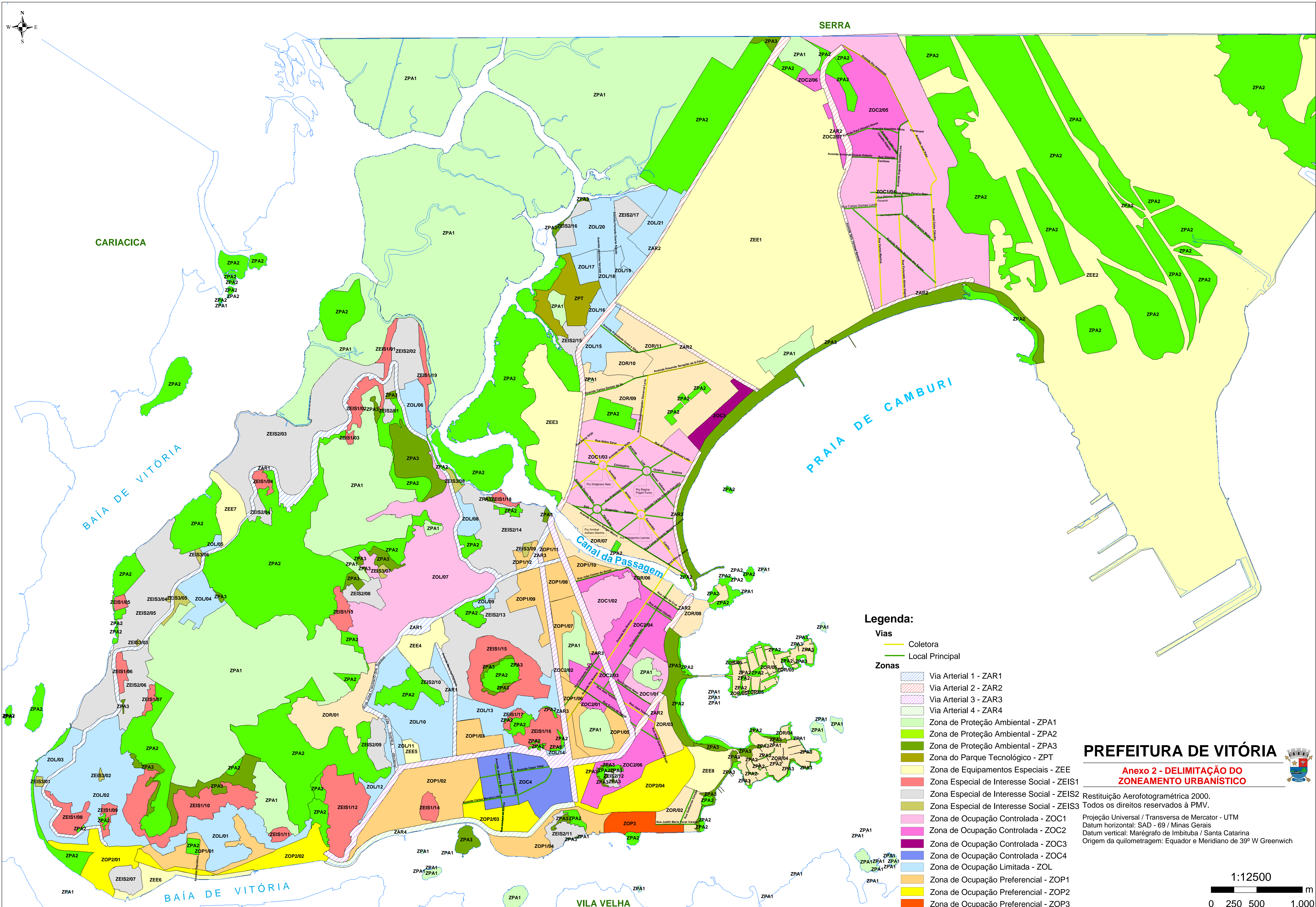
**PREFEITURA DE VITÓRIA**



**Anexo 1 - Perímetro Urbano**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich



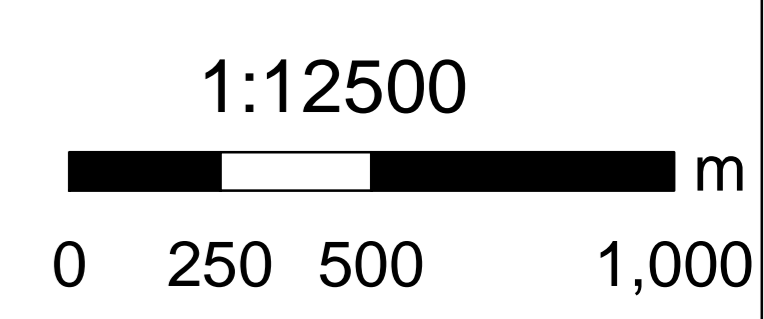


**Legenda:**

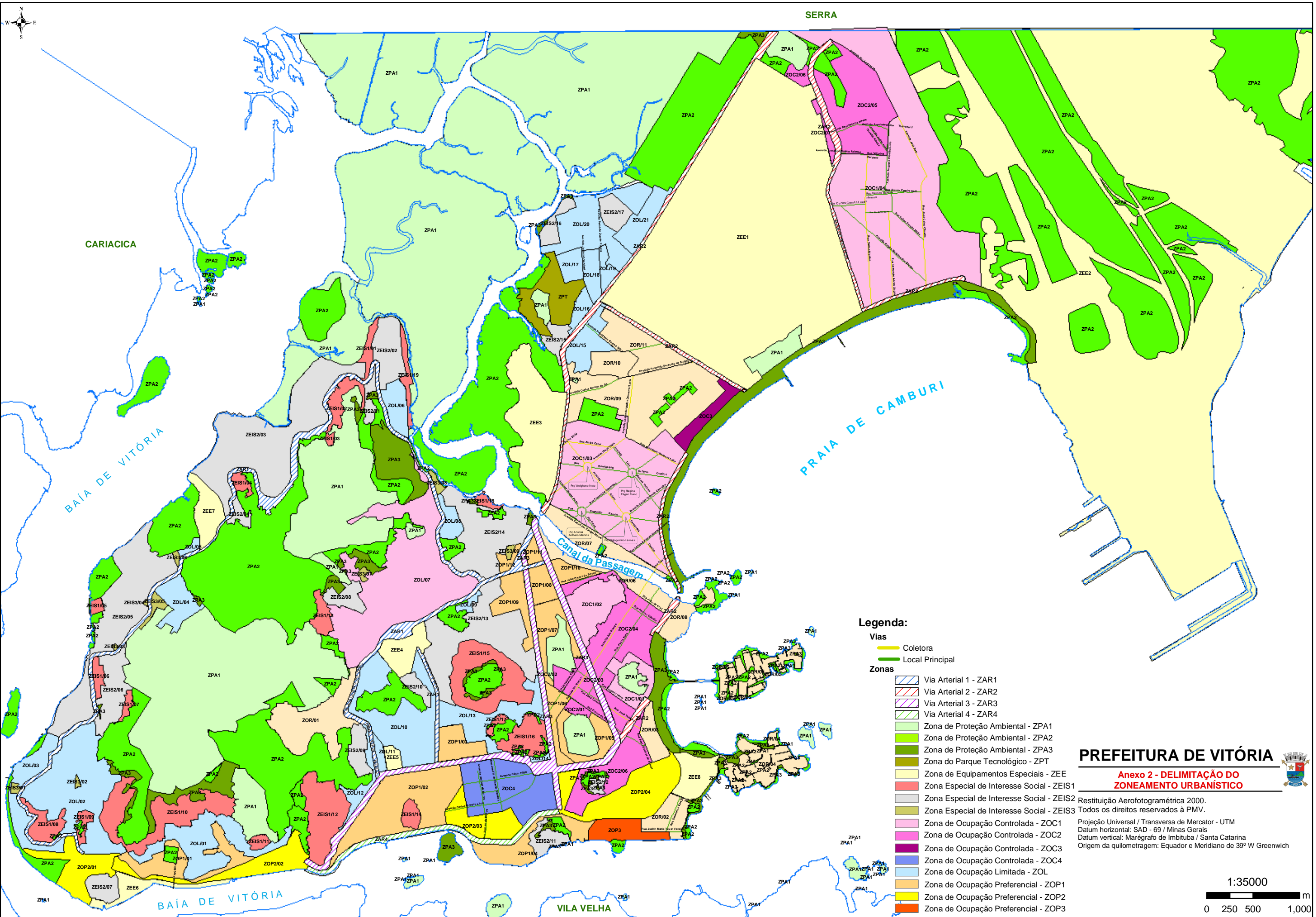
- Vias**
- Coletora
  - Local Principal
- Zonas**
- Via Arterial 1 - ZAR1
  - Via Arterial 2 - ZAR2
  - Via Arterial 3 - ZAR3
  - Via Arterial 4 - ZAR4
  - Zona de Proteção Ambiental - ZPA1
  - Zona de Proteção Ambiental - ZPA2
  - Zona de Proteção Ambiental - ZPA3
  - Zona do Parque Tecnológico - ZPT
  - Zona de Equipamentos Especiais - ZEE
  - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS1
  - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS2
  - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS3
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC1
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC2
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC3
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC4
  - Zona de Ocupação Limitada - ZOL
  - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP1
  - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP2
  - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP3

**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
**Anexo 2 - DELIMITAÇÃO DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
 Todos os direitos reservados à PMV.  
 Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
 Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
 Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
 Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich



1:12500



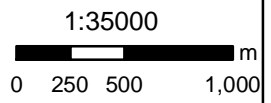
**Legenda:**

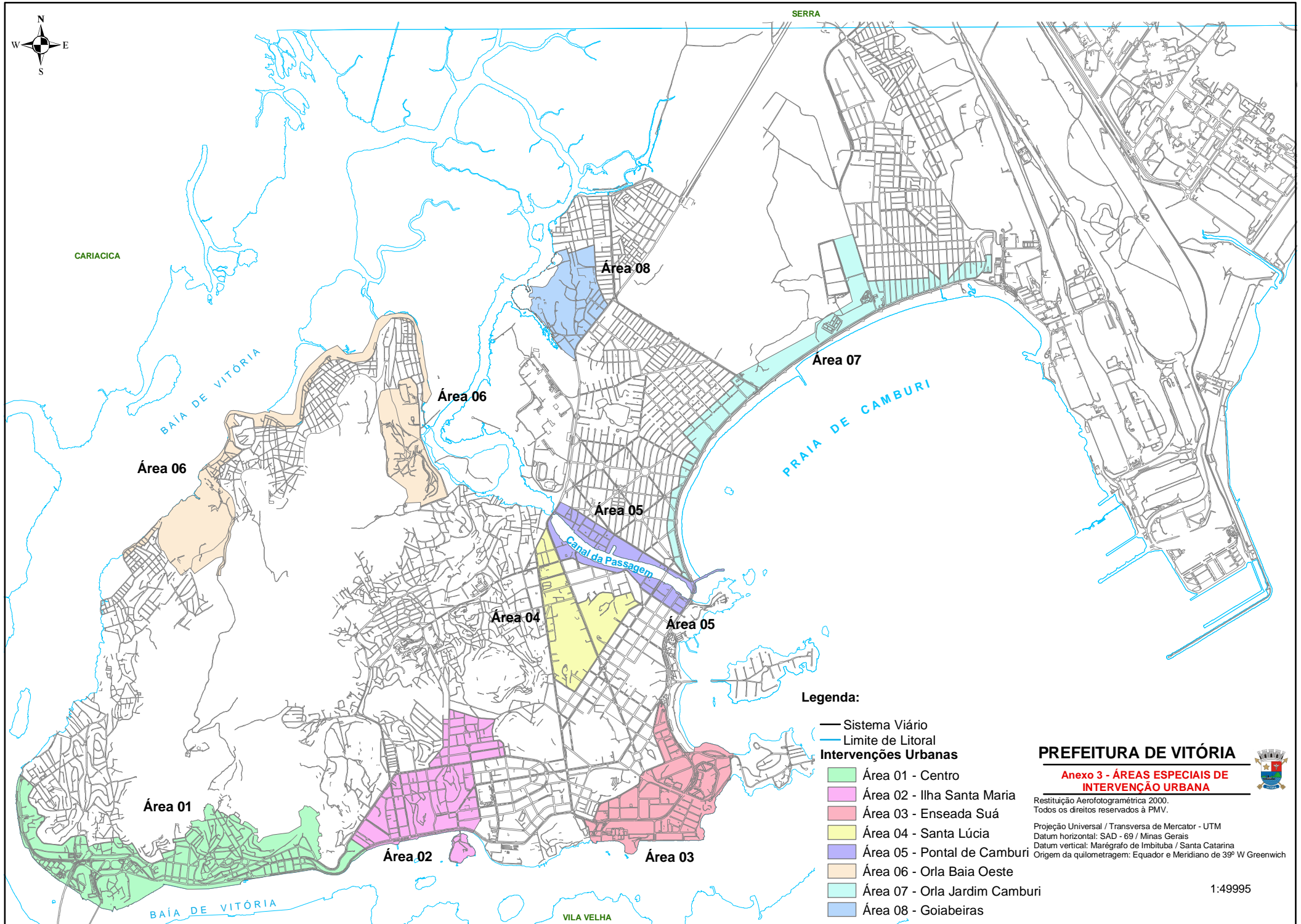
- Vias**
- Coletora
  - Local Principal
- Zonas**
- Via Arterial 1 - ZAR1
  - Via Arterial 2 - ZAR2
  - Via Arterial 3 - ZAR3
  - Via Arterial 4 - ZAR4
  - Zona de Proteção Ambiental - ZPA1
  - Zona de Proteção Ambiental - ZPA2
  - Zona de Proteção Ambiental - ZPA3
  - Zona do Parque Tecnológico - ZPT
  - Zona de Equipamentos Especiais - ZEE
  - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS1
  - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS2
  - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS3
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC1
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC2
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC3
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC4
  - Zona de Ocupação Limitada - ZOL
  - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP1
  - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP2
  - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP3

**PREFEITURA DE VITÓRIA**

**Anexo 2 - DELIMITAÇÃO DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
 Todos os direitos reservados à PMV.  
 Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
 Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
 Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
 Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich





CARIACICA

BAÍA DE VITÓRIA

SERRA

PRAIA DE CAMBURI

VILA VELHA

Área 06

Área 06

Área 08

Área 07

Área 05

Área 04

Área 05

Área 01

Área 02

Área 03

BAÍA DE VITÓRIA

VILA VELHA

**Legenda:**

- Sistema Viário
- Limite de Litoral
- Intervenções Urbanas**
- Área 01 - Centro
- Área 02 - Ilha Santa Maria
- Área 03 - Enseada Suá
- Área 04 - Santa Lúcia
- Área 05 - Pontal de Camburi
- Área 06 - Orla Baía Oeste
- Área 07 - Orla Jardim Camburi
- Área 08 - Goiabeiras

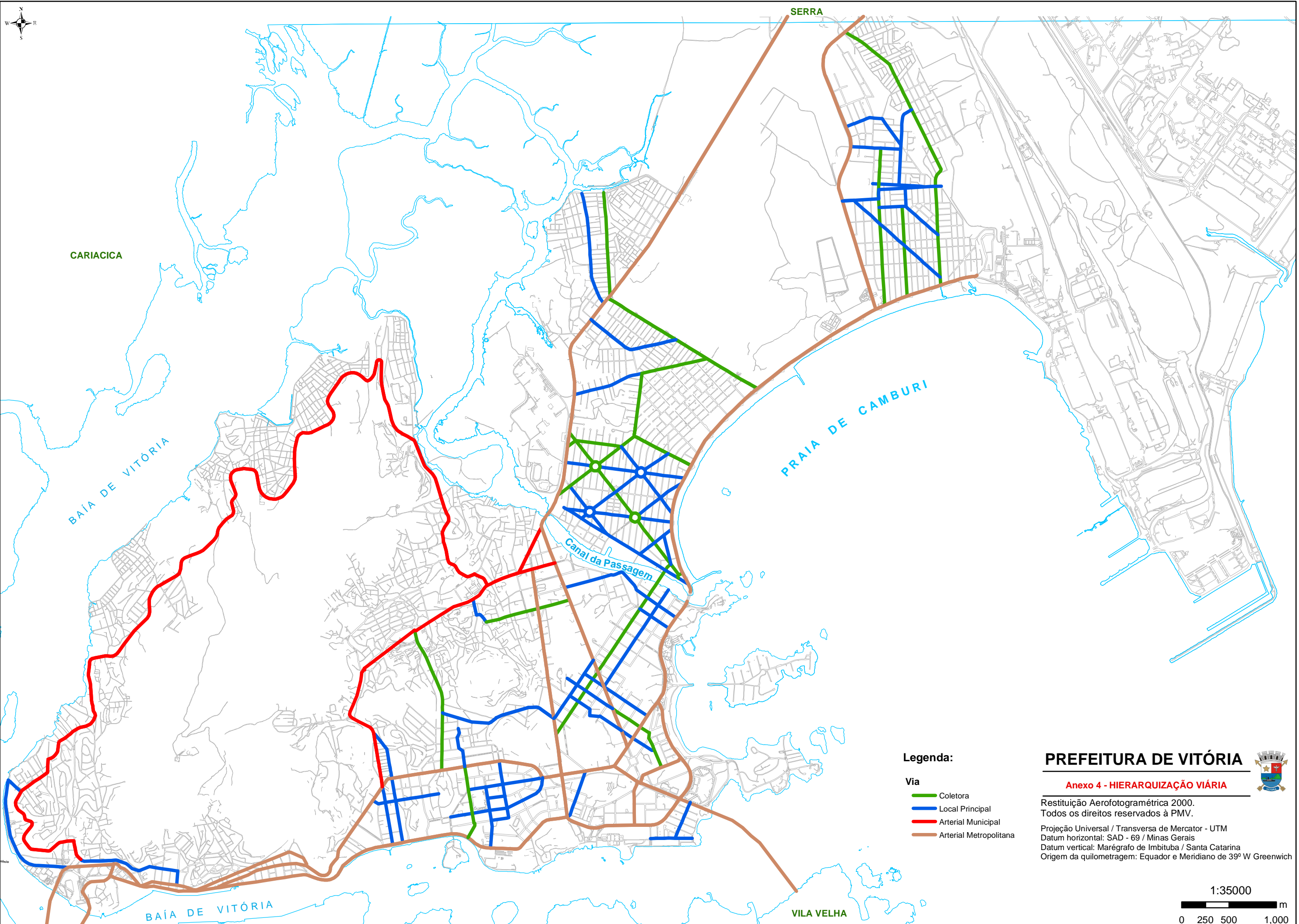
**PREFEITURA DE VITÓRIA**

**Anexo 3 - ÁREAS ESPECIAIS DE INTERVENÇÃO URBANA**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich





**Legenda:**

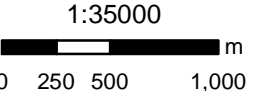
- Via**
- Coletora
  - Local Principal
  - Arterial Municipal
  - Arterial Metropolitana

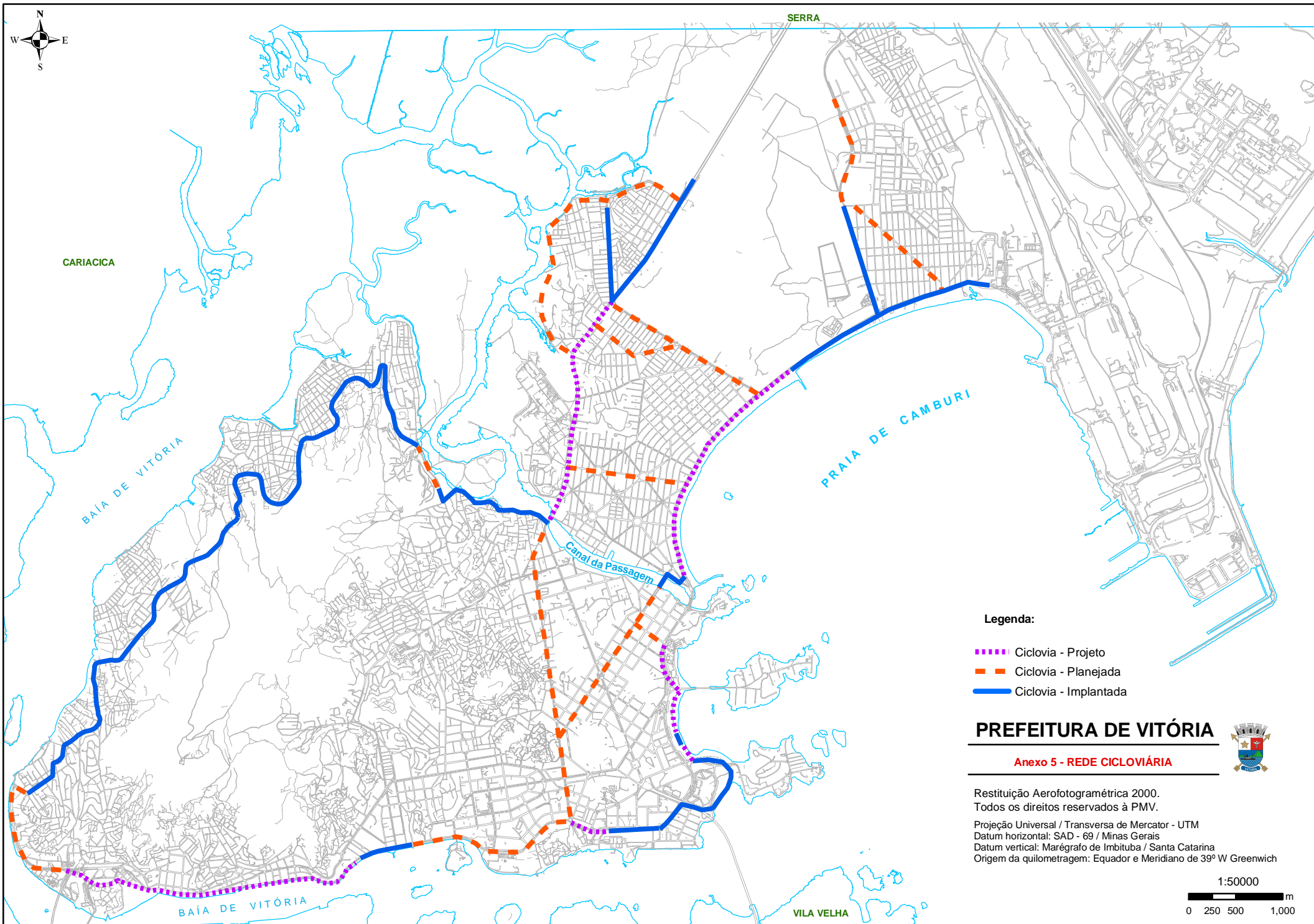
**PREFEITURA DE VITÓRIA**






**Anexo 4 - HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
 Todos os direitos reservados à PMV.  
 Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
 Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
 Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
 Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich





**Legenda:**

-  Ciclovía - Projeto
-  Ciclovía - Planejada
-  Ciclovía - Implantada

**PREFEITURA DE VITÓRIA**

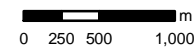


**Anexo 5 - REDE CICLOVIÁRIA**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39º W Greenwich

1:50000





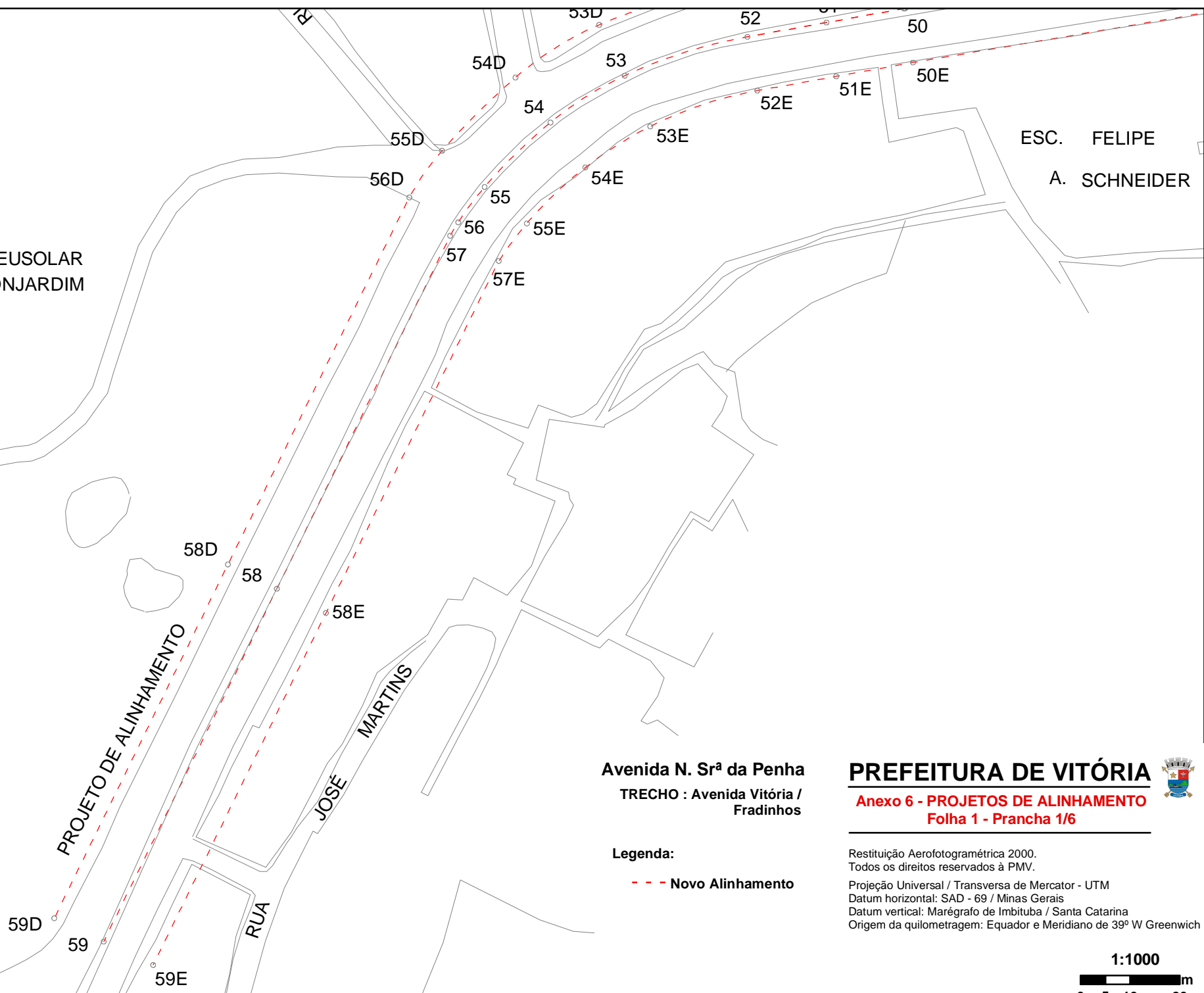
MUSEUSOLAR  
MONJARDIM

ESC. FELIPE  
A. SCHNEIDER

PROJETO DE ALINHAMENTO

JOSE MARTINS

RUA



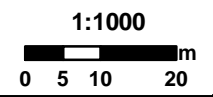
**Avenida N. Sr<sup>a</sup> da Penha**  
TRECHO : Avenida Vitória / Fradinhos

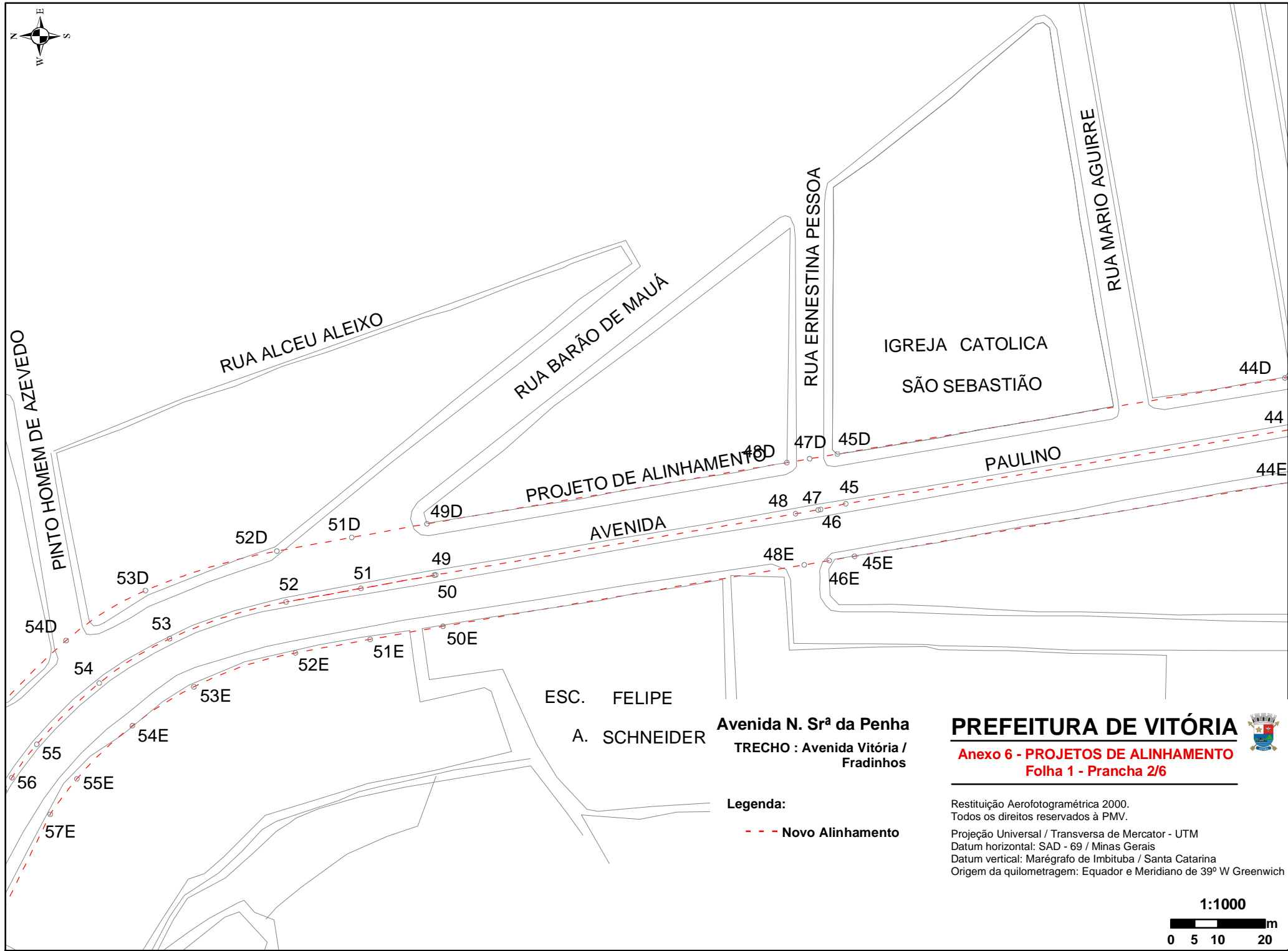
**Legenda:**  
- - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 1 - Prancha 1/6**



Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich





RUA BARÃO DE MAUÁ

RUA ALCEU ALEIXO

RUA ERNESTINA PESSOA

RUA MARIO AGUIRRE

IGREJA CATOLICA  
SÃO SEBASTIÃO

PROJETO DE ALINHAMENTO

PAULINO

AVENIDA

ESC. FELIPE

A. SCHNEIDER

Avenida N. Srª da Penha

TRECHO : Avenida Vitória /  
Fradinhos

Legenda:

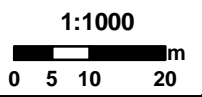
- - - Novo Alinhamento

### PREFEITURA DE VITÓRIA



Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO  
Folha 1 - Prancha 2/6

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich





AVENIDA ALBERTO TORRES

RUA HORÁCIO COSTA

RUA AMANCIO PEREIRA

RUA WLADIMIRO DA SILVEIRA

RUA BERNARDO HORTA

RUA BARÃO DE AYMORÉS

RUA AUGUSTO CALMON

RUA ANTHONO DE ALMEIDA

RUA ASDRUBAL SOARES

44D 43D 42D

44 43 42 MULLER

44E 432E 42E

PROJETO DE ALINHAMENTO

41D 40D 39D

41 40 39

41E 40E 39E

38D 37D 36D

38 37 36

38E 37E 36E

34D 33D

35 34 33

35E 33E

RUA LISANDRO NICOLETTI

Avenida N. Sr<sup>a</sup> da Penha  
TRECHO : Avenida Vitória / Fradinhos

Legenda:

- - - Novo Alinhamento

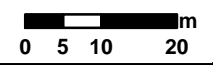
### PREFEITURA DE VITÓRIA



Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO  
Folha 1 - Prancha 3/6

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





AVENIDA ALBERTO

RUA ASDRUBAL SOARES

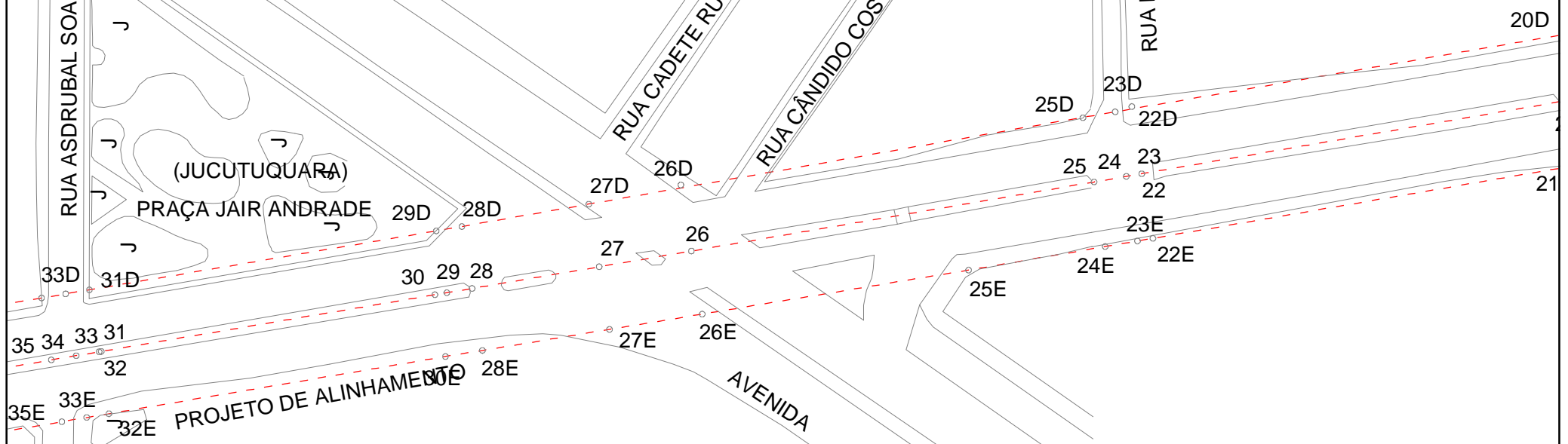
(JUCUTUQUARA)

PRAÇA JAIR ANDRADE

RUA CADETE RUFINO

RUA CANDIDO COSTA

RUA MELEONORA GRECCO



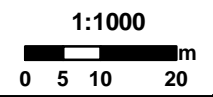
**Avenida N. Srª da Penha**  
**TRECHO : Avenida Vitória /**  
**Av. Mal. Mascarenhas de Moraes**

**Legenda:**  
 - - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 1 - Prancha 4/6**



Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
 Todos os direitos reservados à PMV.  
 Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
 Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
 Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
 Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich





SANTA MARIA

RUA HERMES CURRY CARNEIRO

SERVIDÃO

RUA JOAQUIM PLÁCIDO DA SILVA

PROJETO DE ALINHAMENTO

PAULINO

20D

17D

12D

16D

14D

15

13

12

AVENIDA

16

14

15E

13E

14E

20

17

21

19

18

21E

19E

18E

UZA

Avenida N. Sr<sup>a</sup> da Penha  
TRECHO : Avenida Vitória /  
Av. Mal. Mascarenhas de Moraes

**PREFEITURA DE VITÓRIA**



**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 1 - Prancha 5/6**

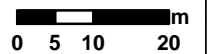
Legenda:

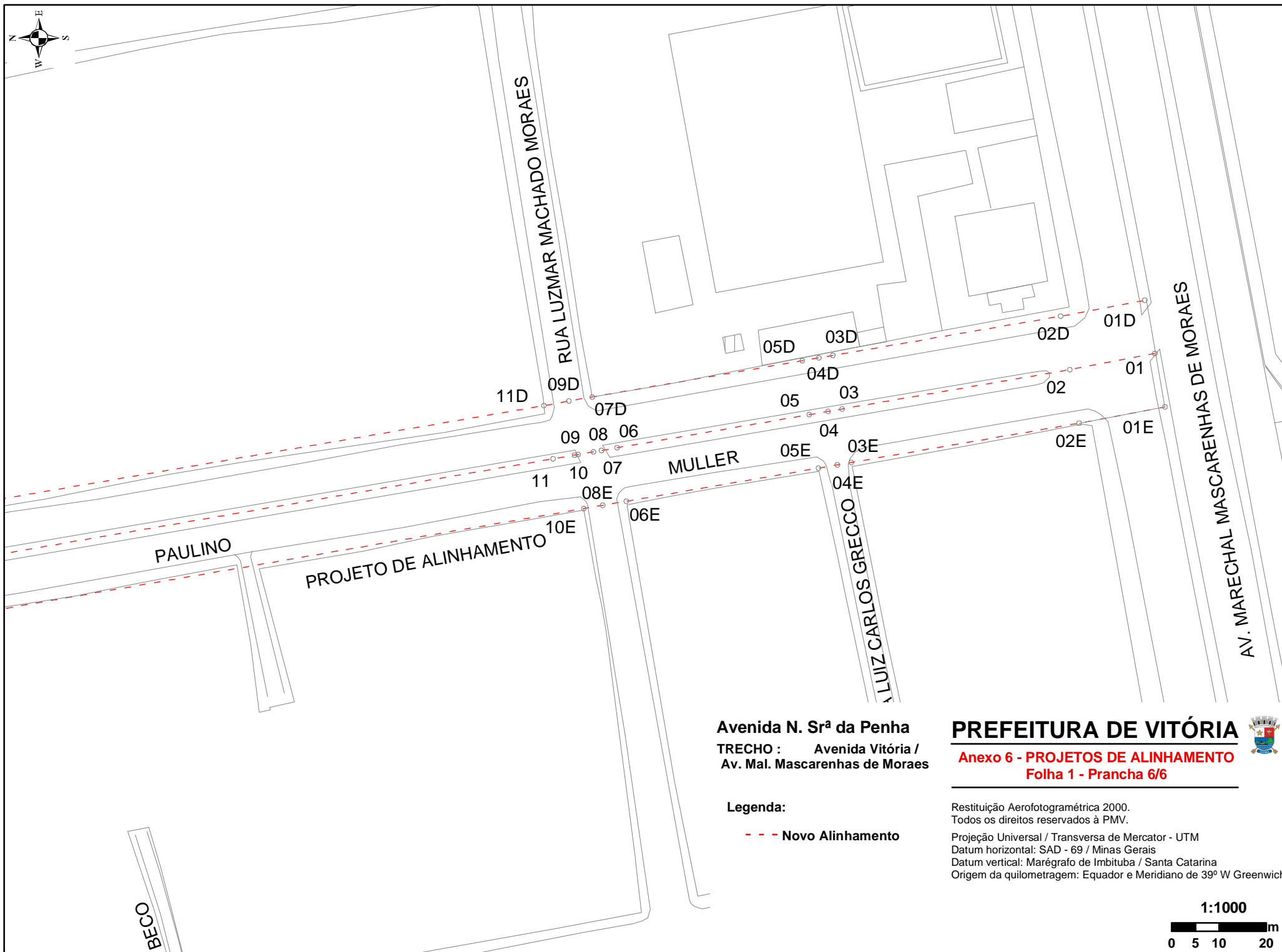
- - - Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Avenida N. Srª da Penha**  
TRECHO : Avenida Vitória /  
Av. Mal. Mascarenhas de Moraes

**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 1 - Prancha 6/6**

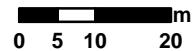


**Legenda:**

- - - Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000

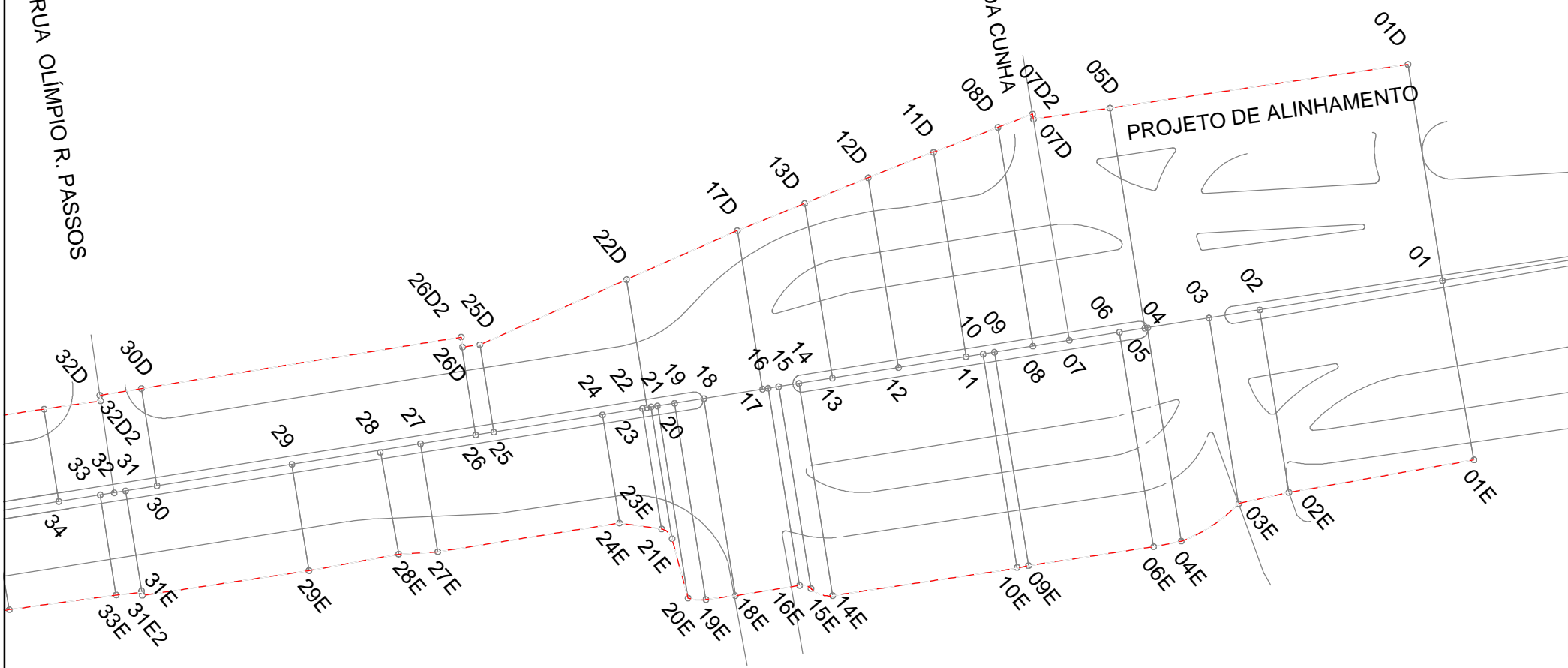




RUA OLÍMPIO R. PASSOS

RUA CIRO V. DA CUNHA

PROJETO DE ALINHAMENTO



### Avenida Fernando Ferrari

TRECHO : Rua Ciro Vieira da Cunha/  
Av. Adalberto Simão Nader

## PREFEITURA DE VITÓRIA



**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 1 - Prancha 1/7**

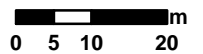
#### Legenda:

--- Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

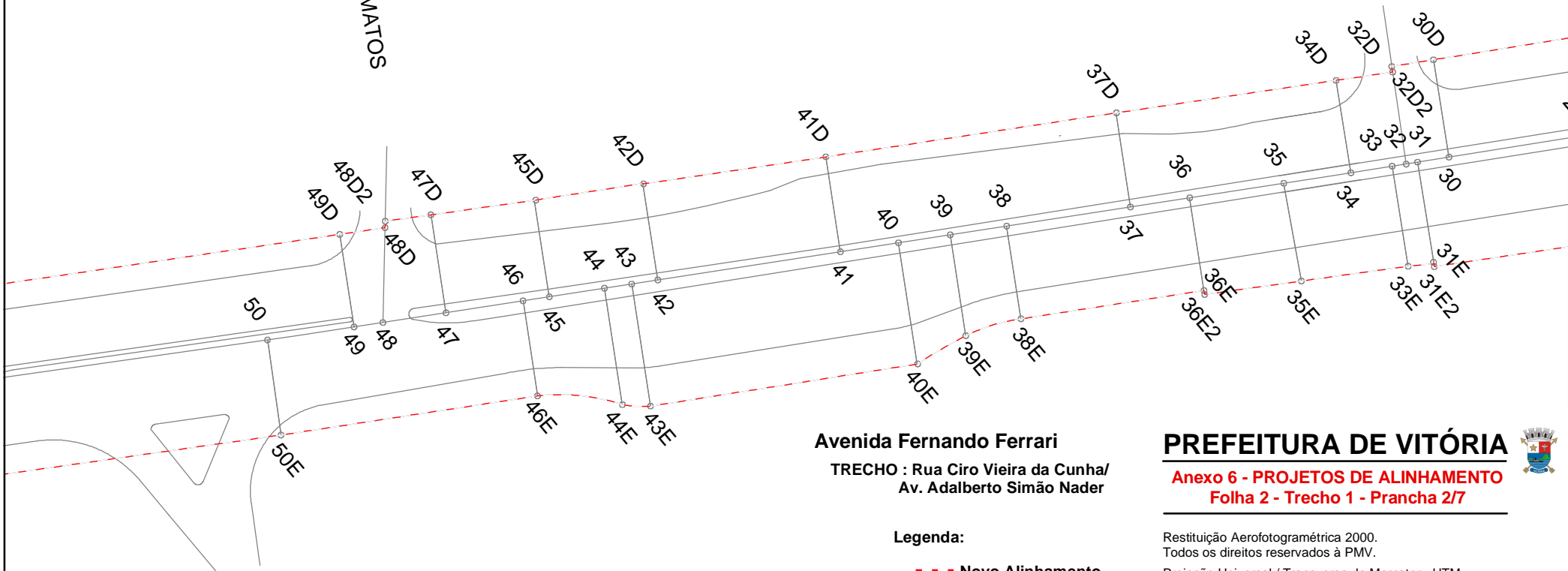
1:1000





RUA MILTON DE CASTRO MATOS

RUA OLÍMPIO R. PASSOS



### Avenida Fernando Ferrari

TRECHO : Rua Ciro Vieira da Cunha/  
Av. Adalberto Simão Nader

#### Legenda:

--- Novo Alinhamento

## PREFEITURA DE VITÓRIA

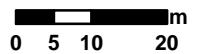


**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 1 - Prancha 2/7**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

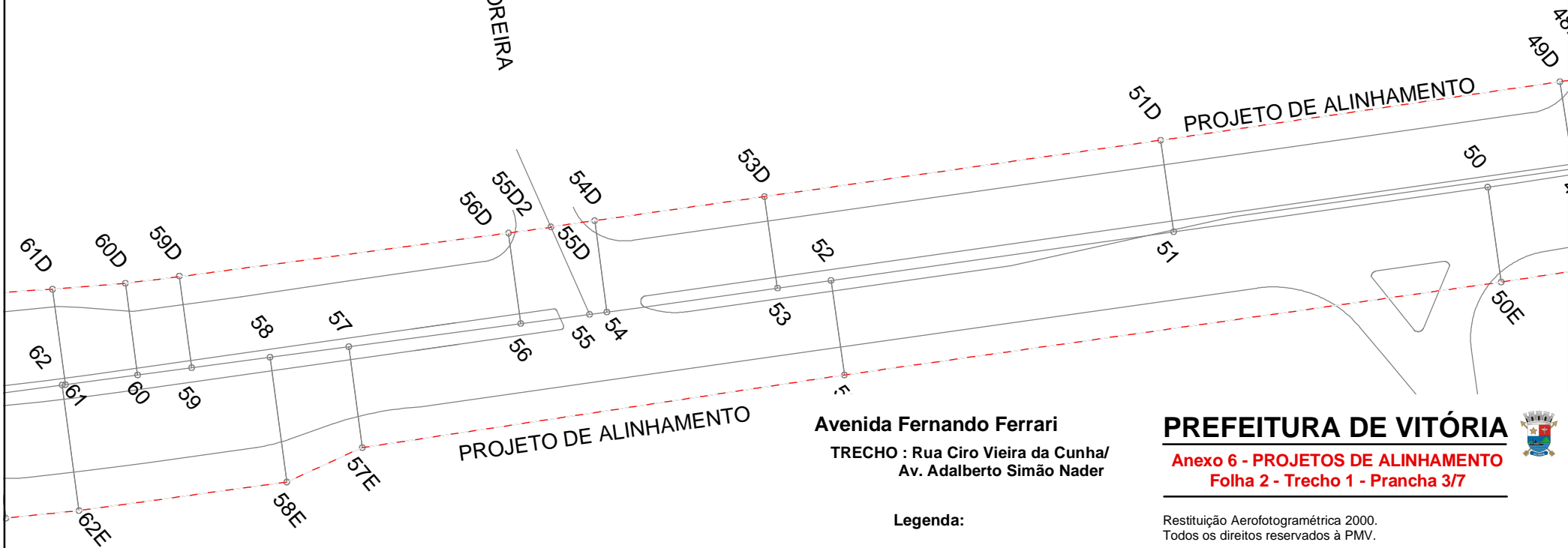
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





RUA AGLIBERTO RODRIGUES MOREIRA



**Avenida Fernando Ferrari**

TRECHO : Rua Ciro Vieira da Cunha/  
Av. Adalberto Simão Nader

**Legenda:**

--- Novo Alinhamento

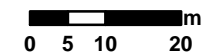
**PREFEITURA DE VITÓRIA**

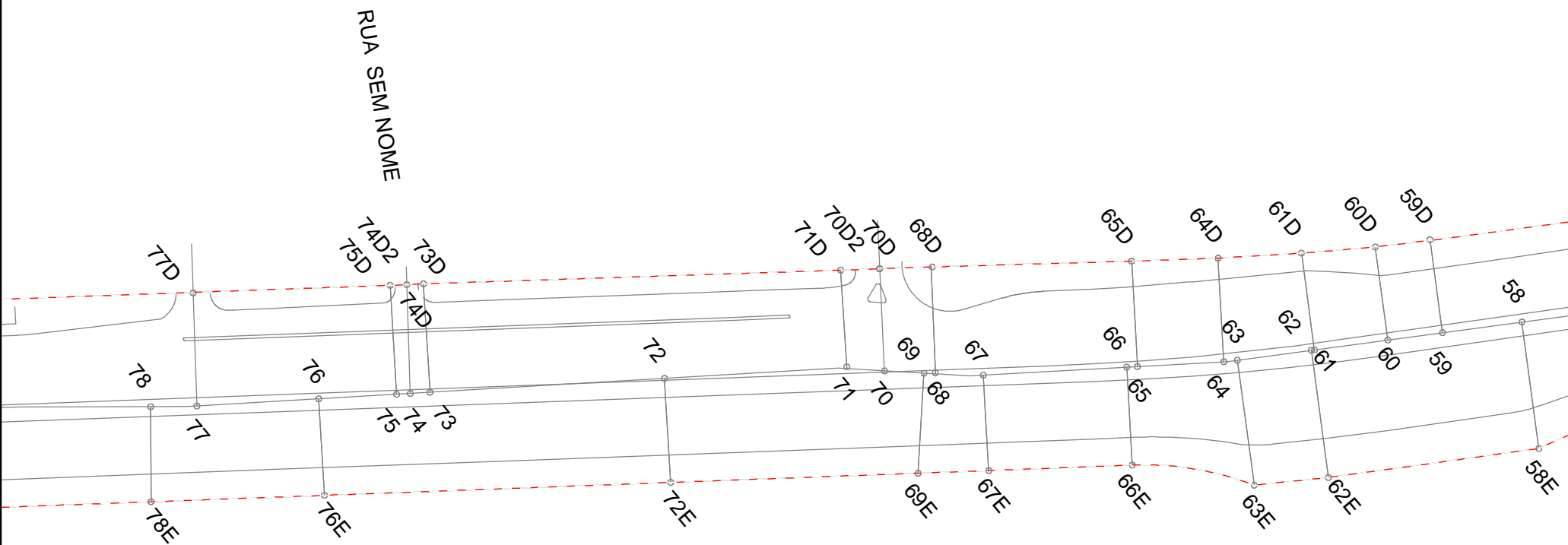


**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 1 - Prancha 3/7**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Avenida Fernando Ferrari**

TRECHO : Rua Ciro Vieira da Cunha/  
Av. Adalberto Simão Nader

**PREFEITURA DE VITÓRIA**



**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 1 - Prancha 4/7**

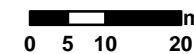
**Legenda:**

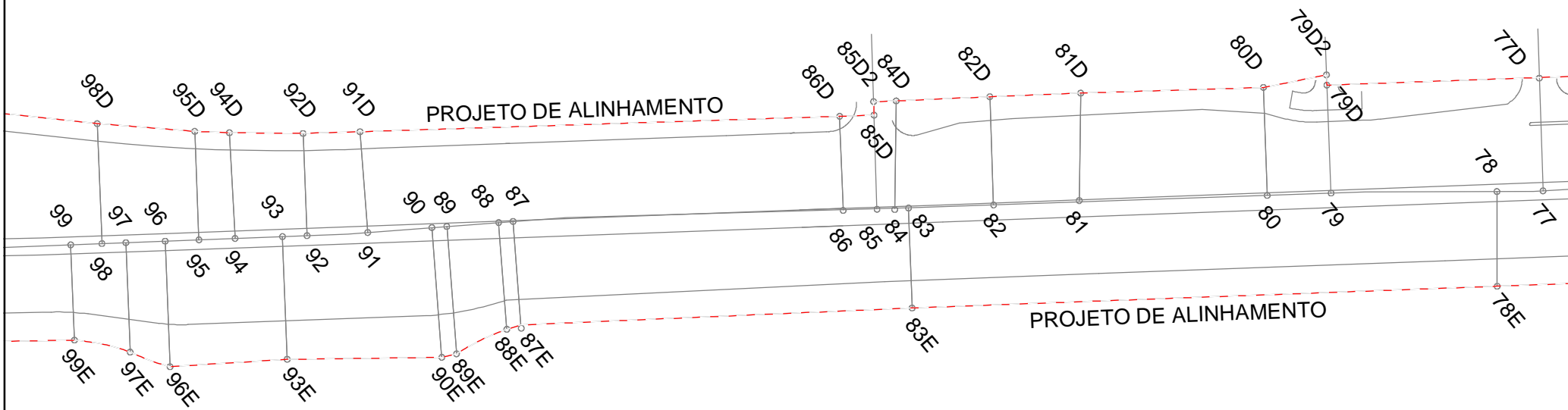
- - - Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Avenida Fernando Ferrari**

TRECHO : Rua Ciro Vieira da Cunha/  
Av. Adalberto Simão Nader

**PREFEITURA DE VITÓRIA**



**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 1 - Prancha 5/7**

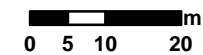
**Legenda:**

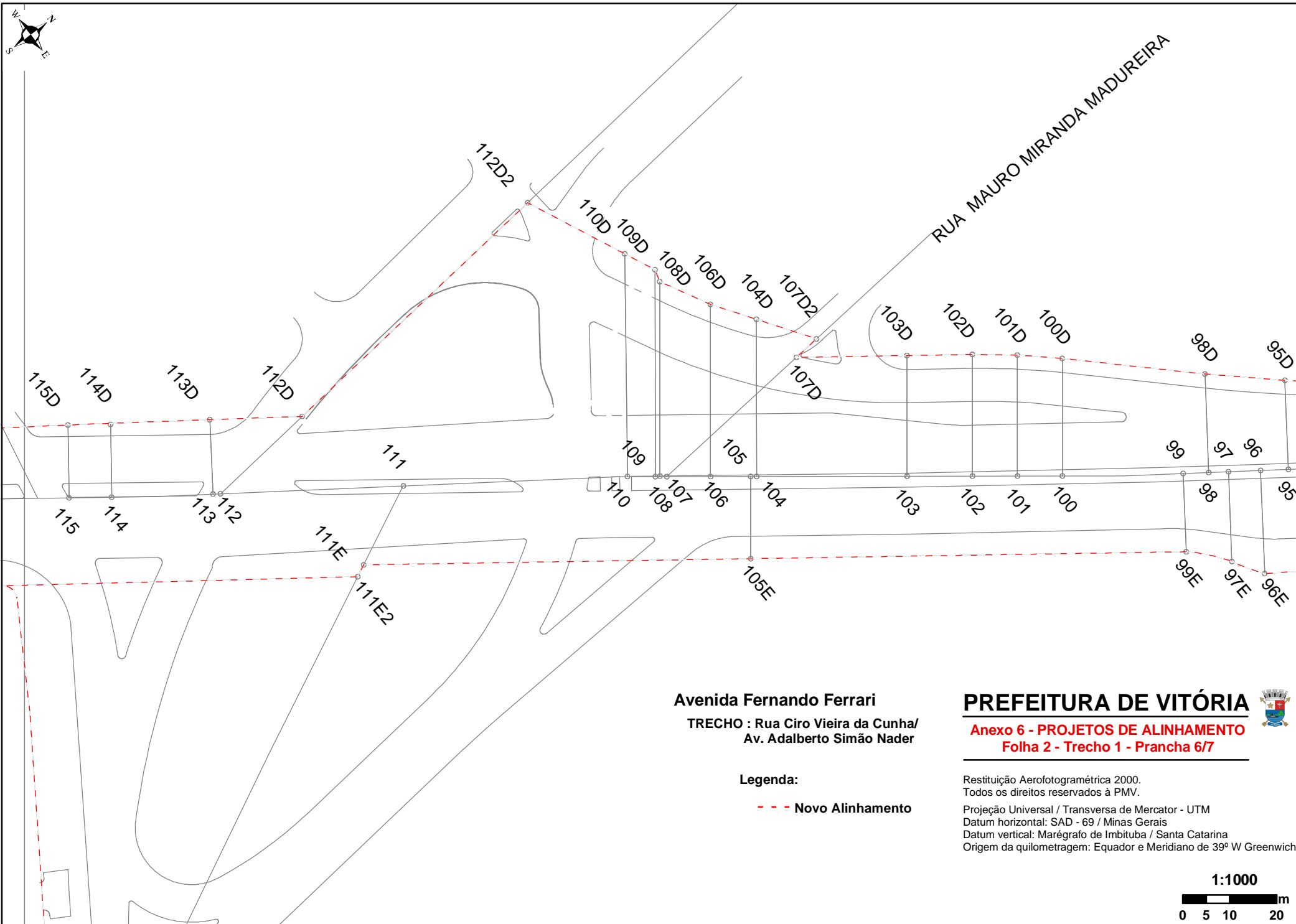
- - - Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Avenida Fernando Ferrari**

TRECHO : Rua Ciro Vieira da Cunha/  
Av. Adalberto Simão Nader

**Legenda:**

- - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**

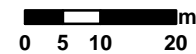


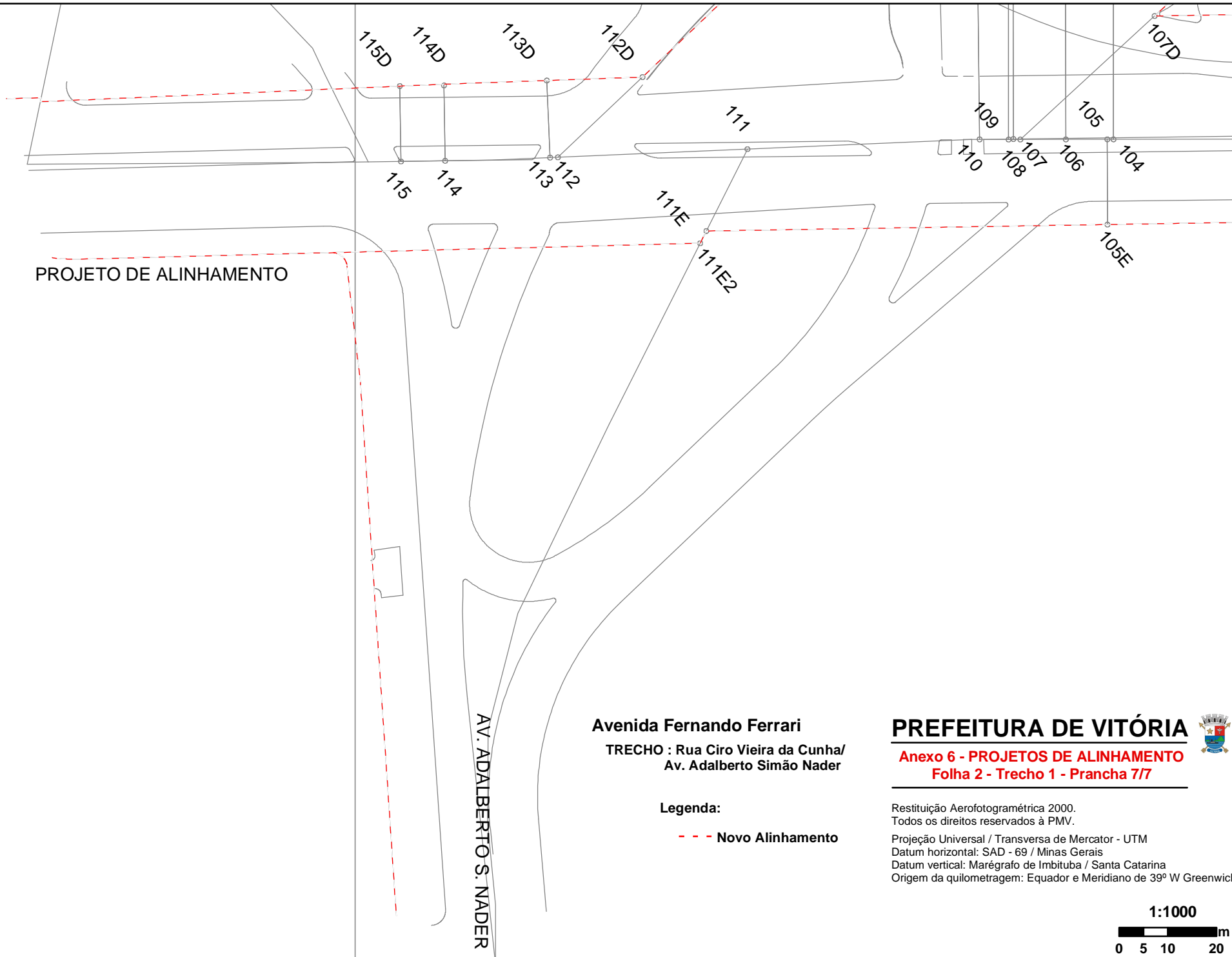
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 1 - Prancha 6/7**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





PROJETO DE ALINHAMENTO

AV. ADALBERTO S. NADER

**Avenida Fernando Ferrari**  
TRECHO : Rua Ciro Vieira da Cunha/  
Av. Adalberto Simão Nader

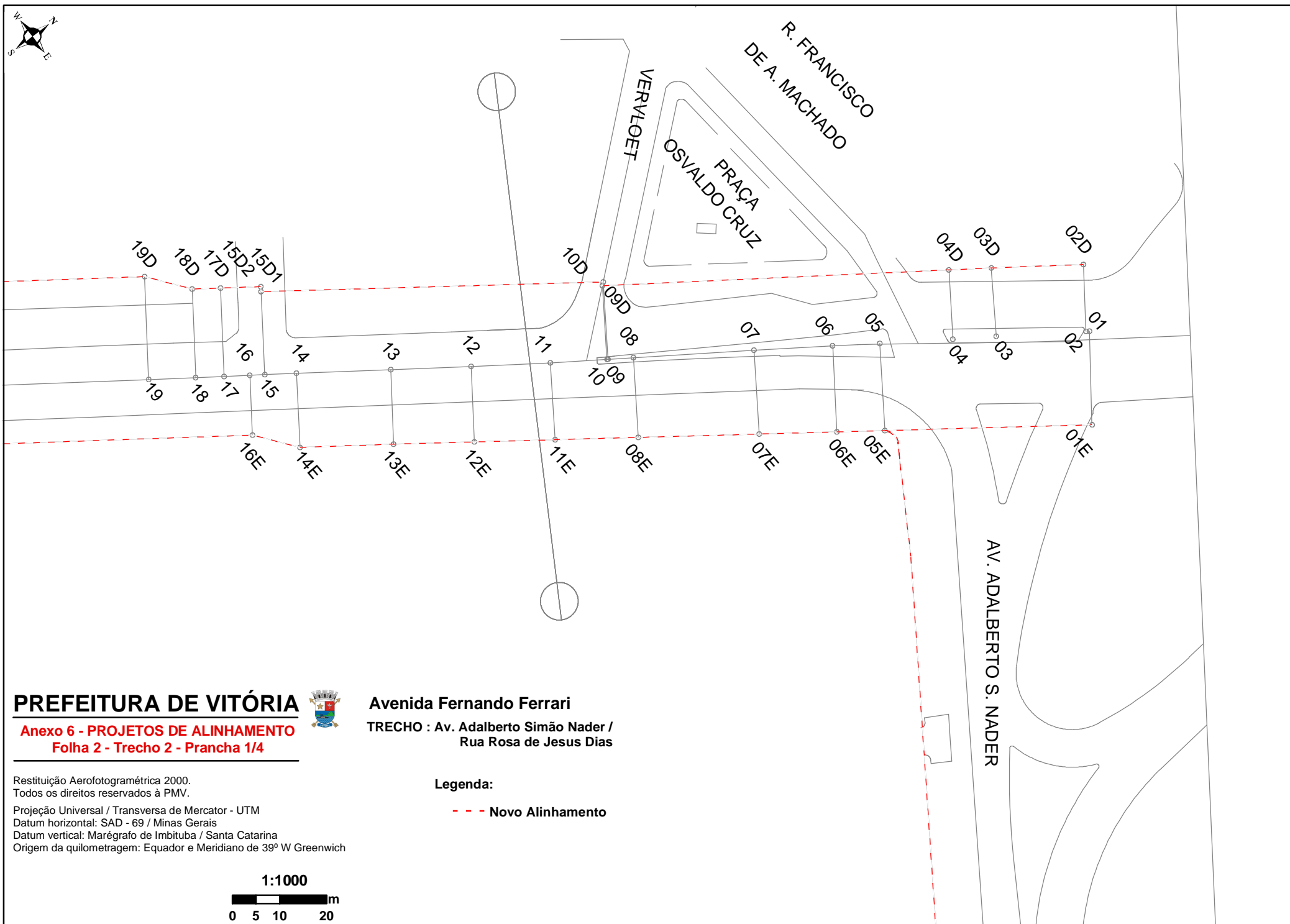
**Legenda:**  
- - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 1 - Prancha 7/7**



Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000  
0 5 10 20 m



# PREFEITURA DE VITÓRIA



## Avenida Fernando Ferrari

TRECHO : Av. Adalberto Simão Nader /  
Rua Rosa de Jesus Dias

**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 2 - Prancha 1/4**

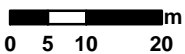
Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

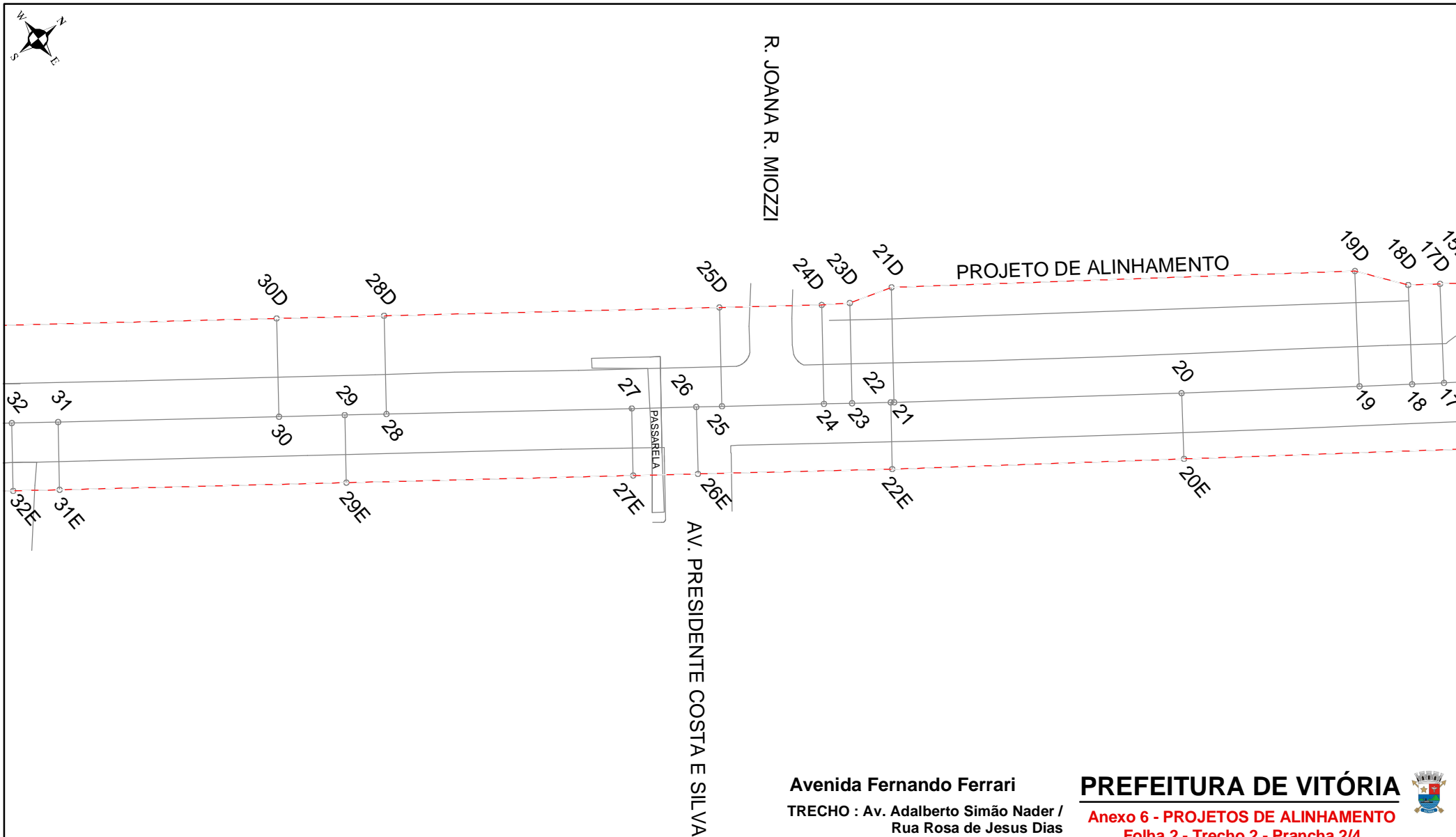
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

### Legenda:

- - - Novo Alinhamento

1:1000





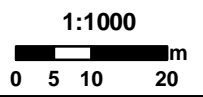
**Avenida Fernando Ferrari**  
TRECHO : Av. Adalberto Simão Nader /  
Rua Rosa de Jesus Dias

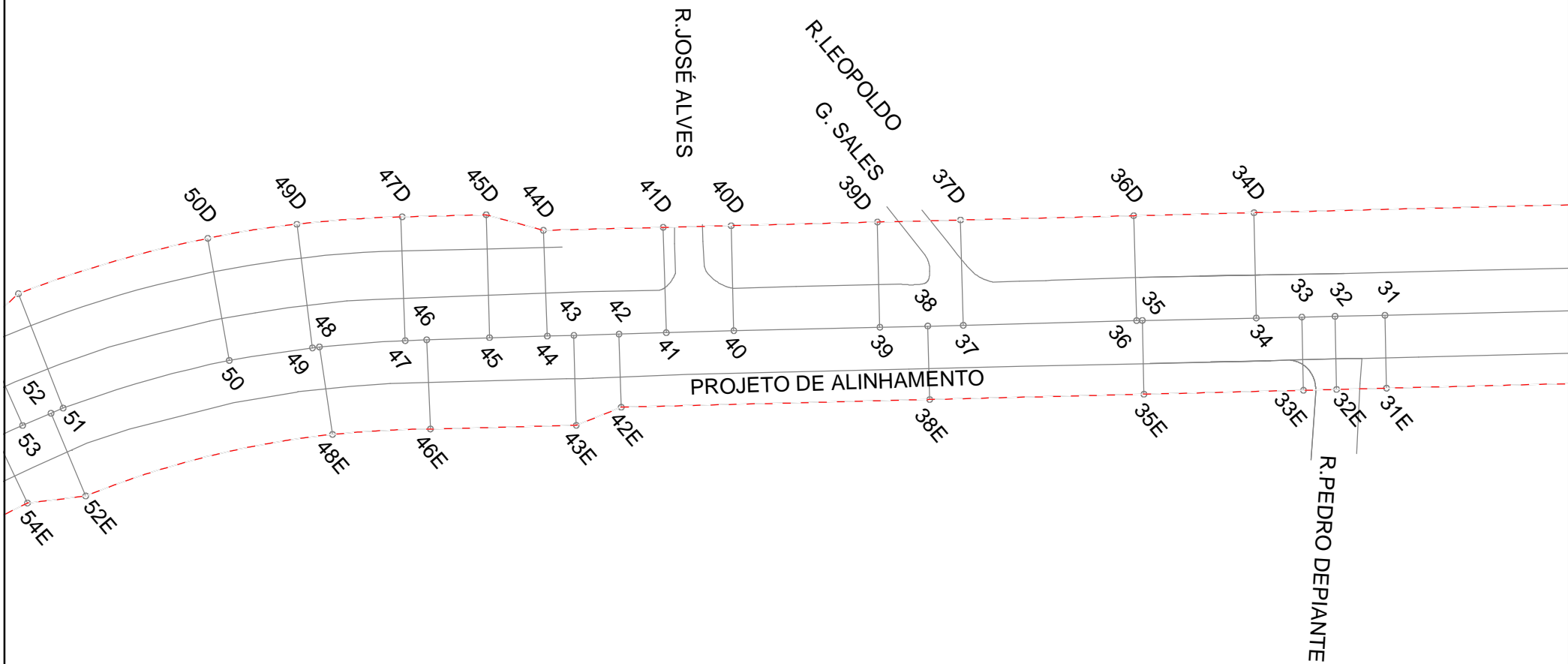
**PREFEITURA DE VITÓRIA**   
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 2 - Prancha 2/4**

**Legenda:**

- - - Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich





**Avenida Fernando Ferrari**  
TRECHO : Av. Adalberto Simão Nader /  
Rua Rosa de Jesus Dias

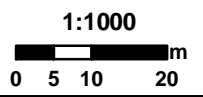
**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 2 - Prancha 3/4**



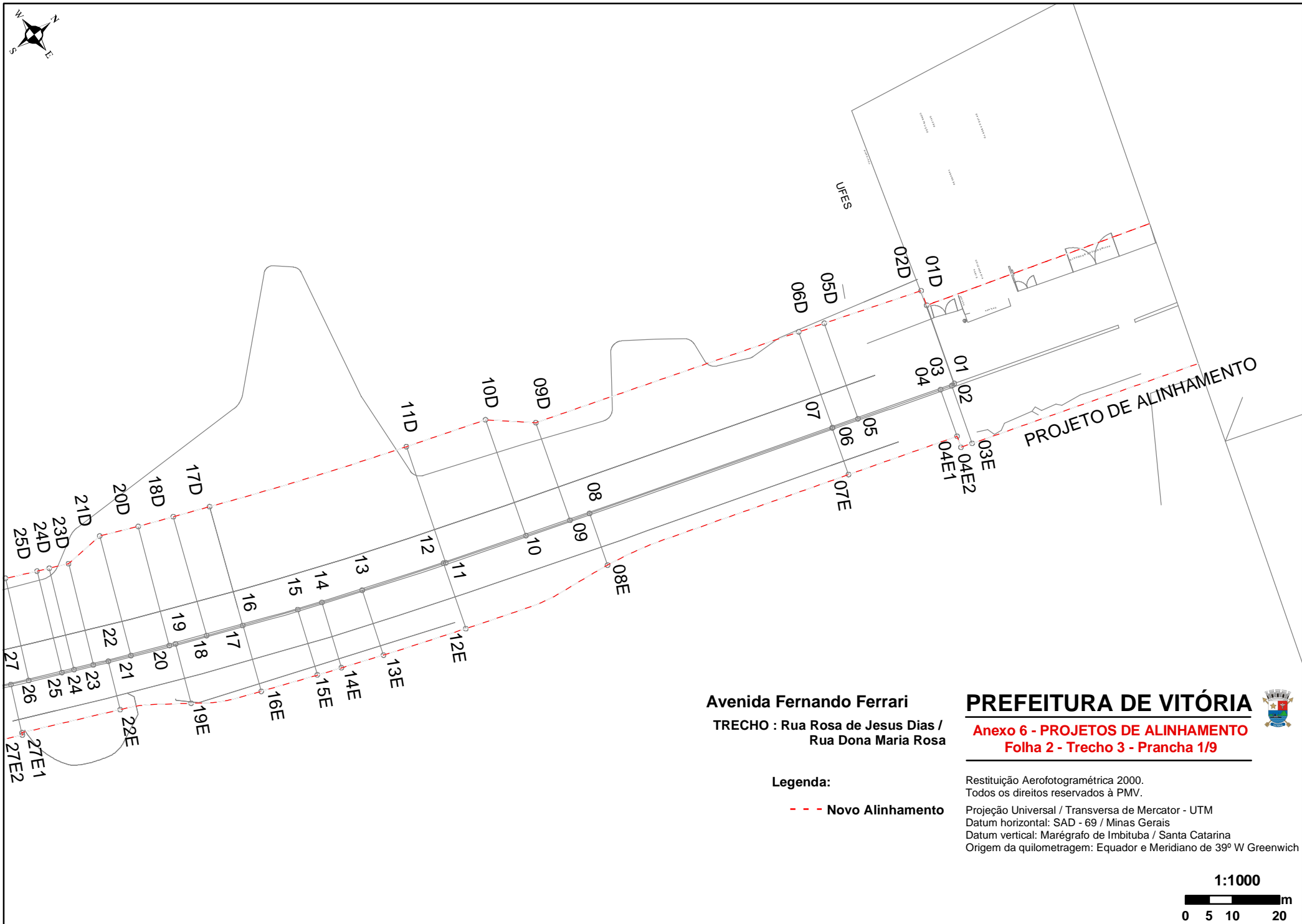
**Legenda:**

- - - Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich







### Avenida Fernando Ferrari

TRECHO : Rua Rosa de Jesus Dias /  
Rua Dona Maria Rosa

## PREFEITURA DE VITÓRIA



Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO  
Folha 2 - Trecho 3 - Prancha 1/9

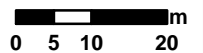
#### Legenda:

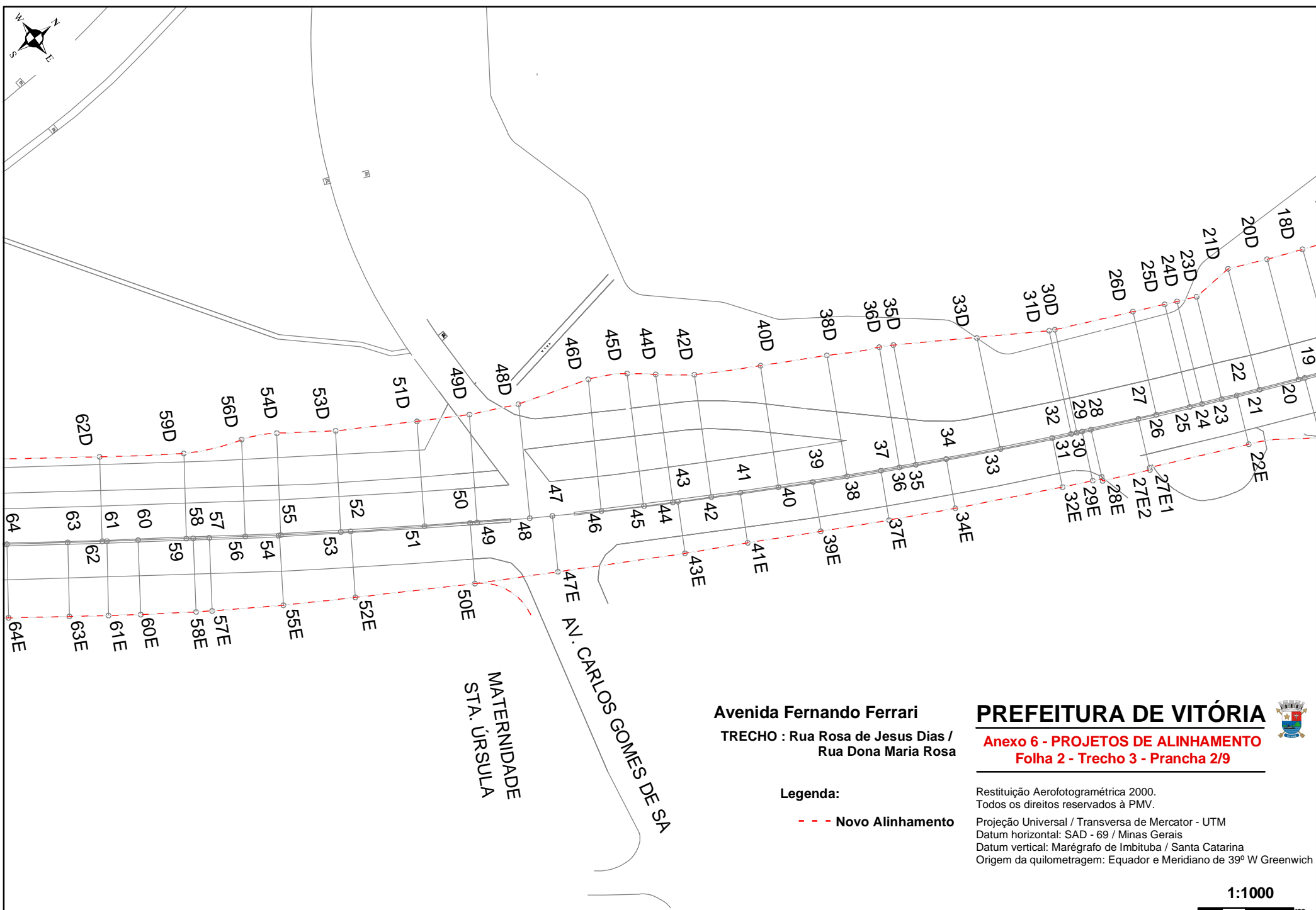
- - - Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Avenida Fernando Ferrari**

TRECHO : Rua Rosa de Jesus Dias /  
Rua Dona Maria Rosa

**PREFEITURA DE VITÓRIA**



**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 3 - Prancha 2/9**

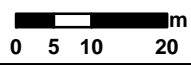
**Legenda:**

--- Novo Alinhamento

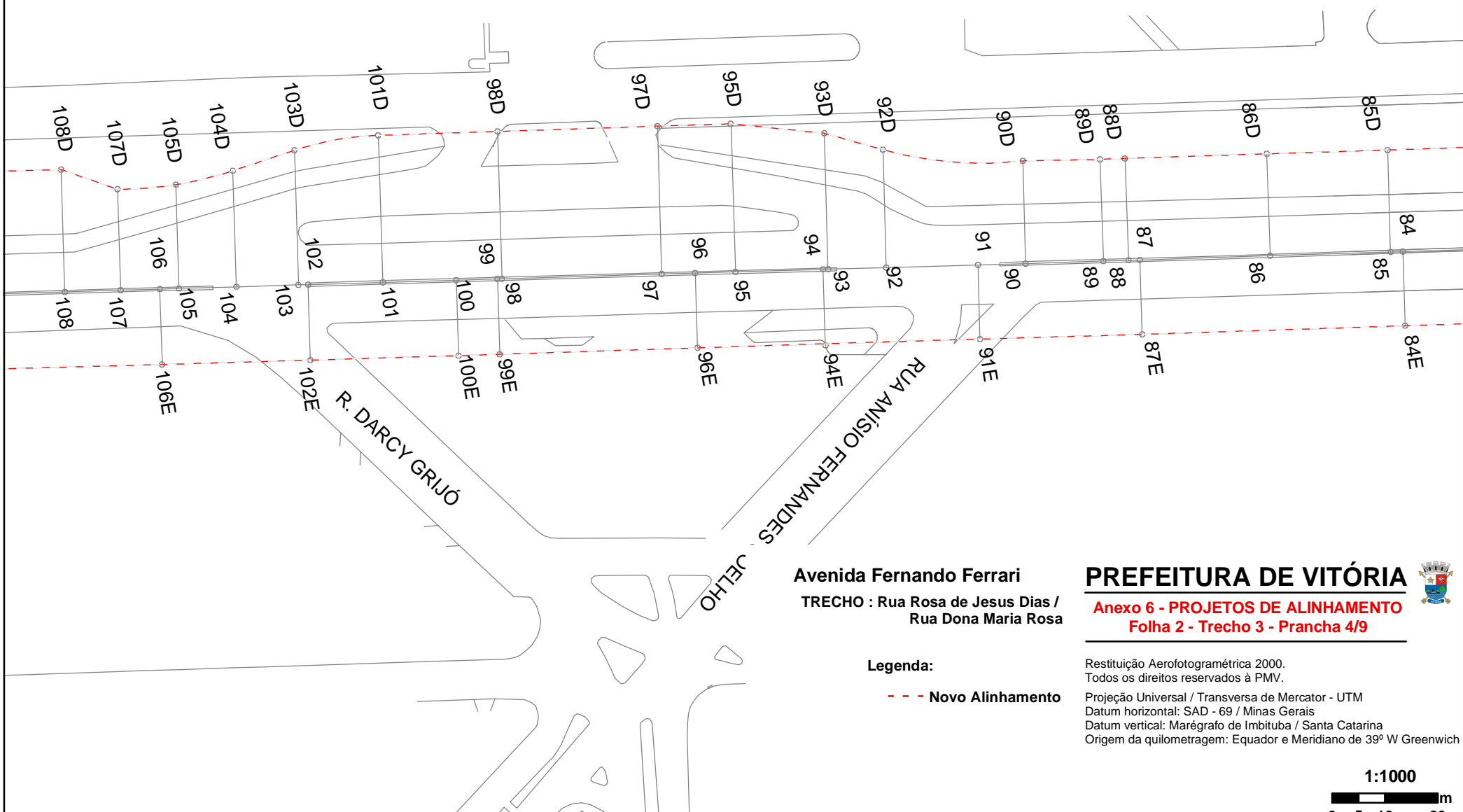
Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000







**Avenida Fernando Ferrari**

TRECHO : Rua Rosa de Jesus Dias /  
Rua Dona Maria Rosa

**Legenda:**

- - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**

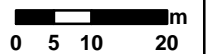


**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 3 - Prancha 4/9**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

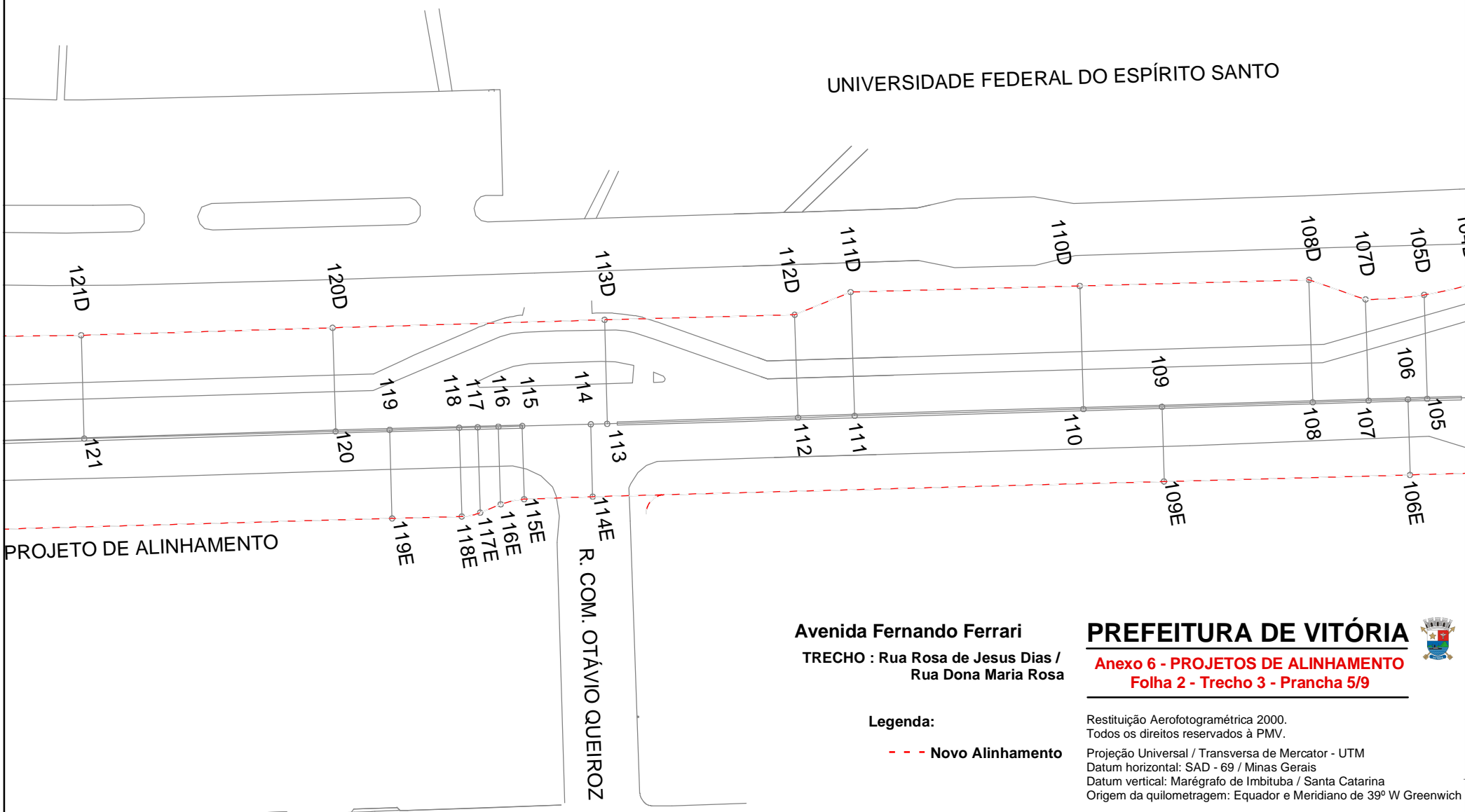
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO



PROJETO DE ALINHAMENTO

R. COM. OTÁVIO QUEIROZ

**Avenida Fernando Ferrari**

TRECHO : Rua Rosa de Jesus Dias /  
Rua Dona Maria Rosa

**PREFEITURA DE VITÓRIA**



**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 3 - Prancha 5/9**

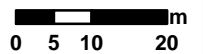
**Legenda:**

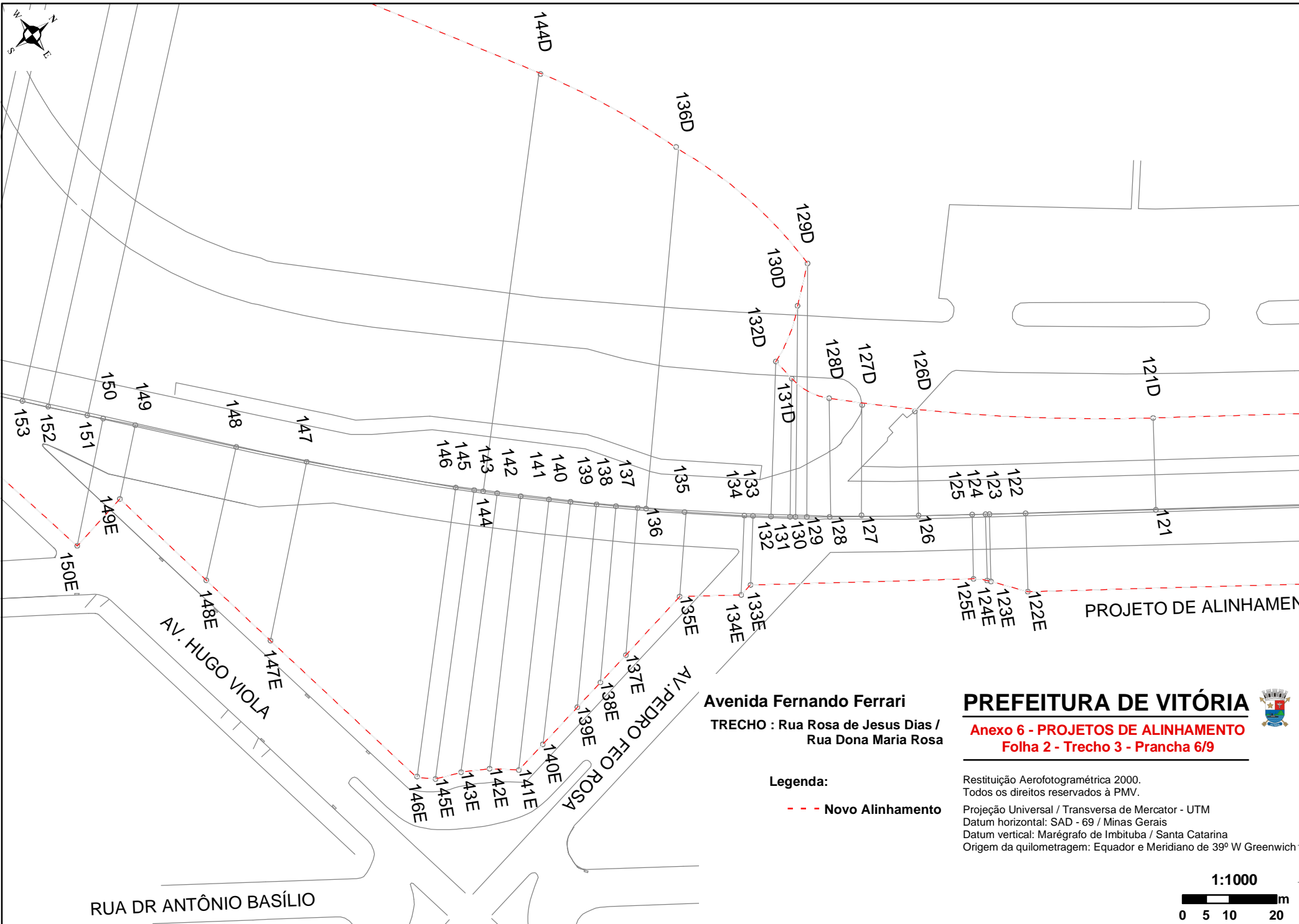
- - - Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Avenida Fernando Ferrari**

TRECHO : Rua Rosa de Jesus Dias /  
Rua Dona Maria Rosa

**PREFEITURA DE VITÓRIA**



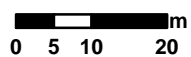
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 3 - Prancha 6/9**

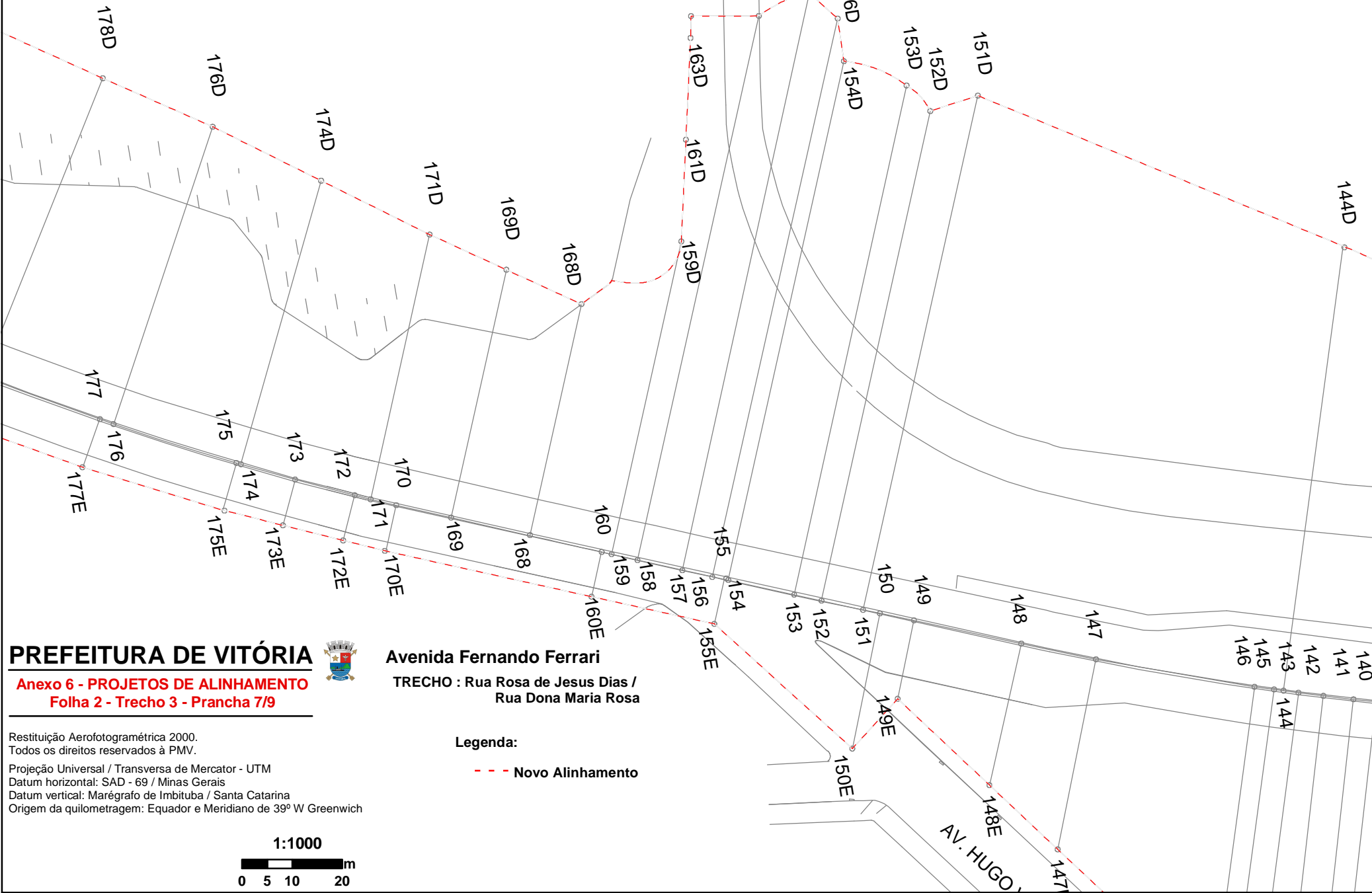
**Legenda:**

--- Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





# PREFEITURA DE VITÓRIA



## Avenida Fernando Ferrari

TRECHO : Rua Rosa de Jesus Dias /  
Rua Dona Maria Rosa

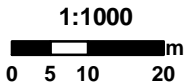
Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO  
Folha 2 - Trecho 3 - Prancha 7/9

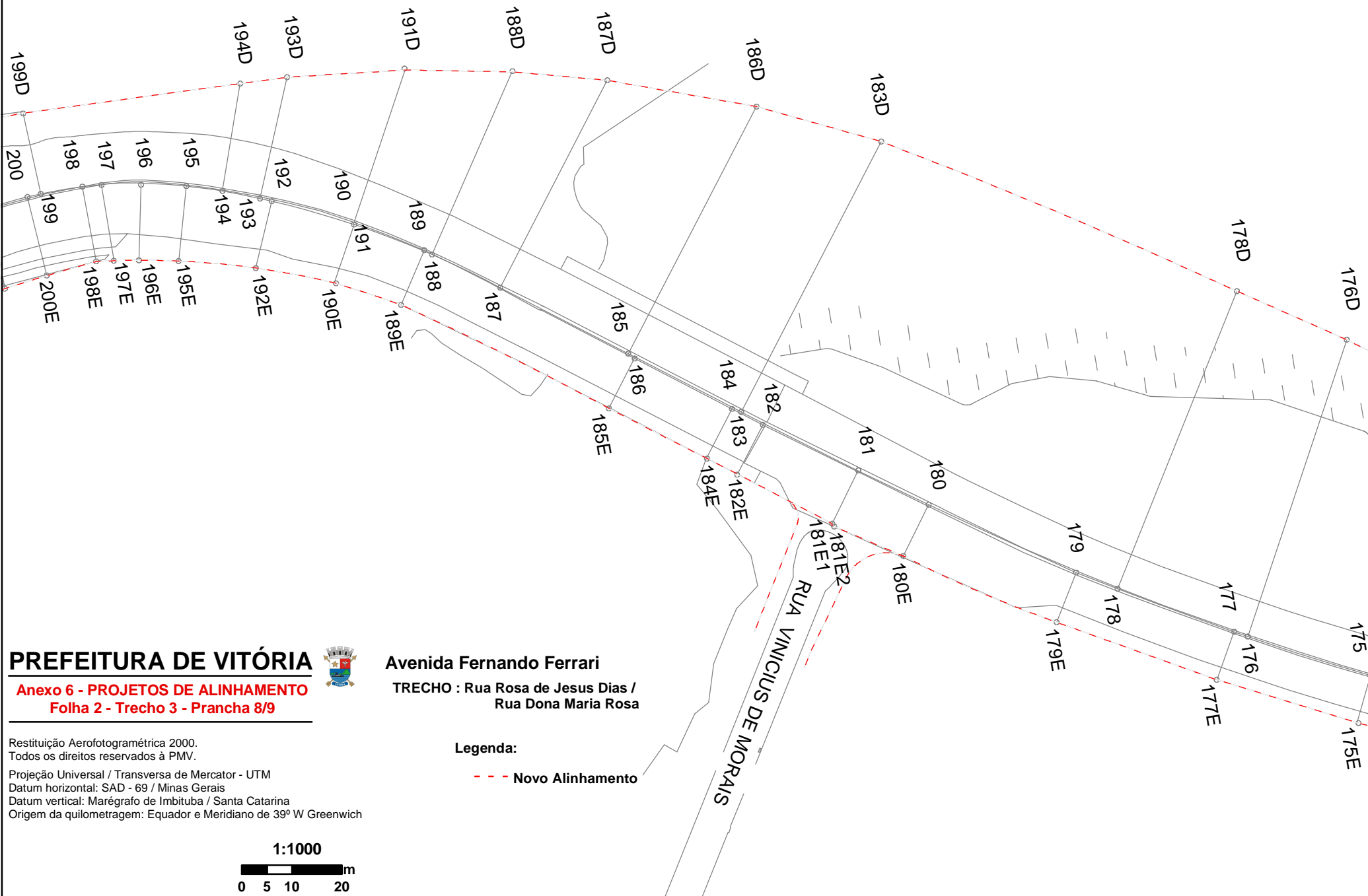
### Legenda:

--- Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich





# PREFEITURA DE VITÓRIA



## Avenida Fernando Ferrari

TRECHO : Rua Rosa de Jesus Dias /  
Rua Dona Maria Rosa

Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO  
Folha 2 - Trecho 3 - Prancha 8/9

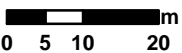
### Legenda:

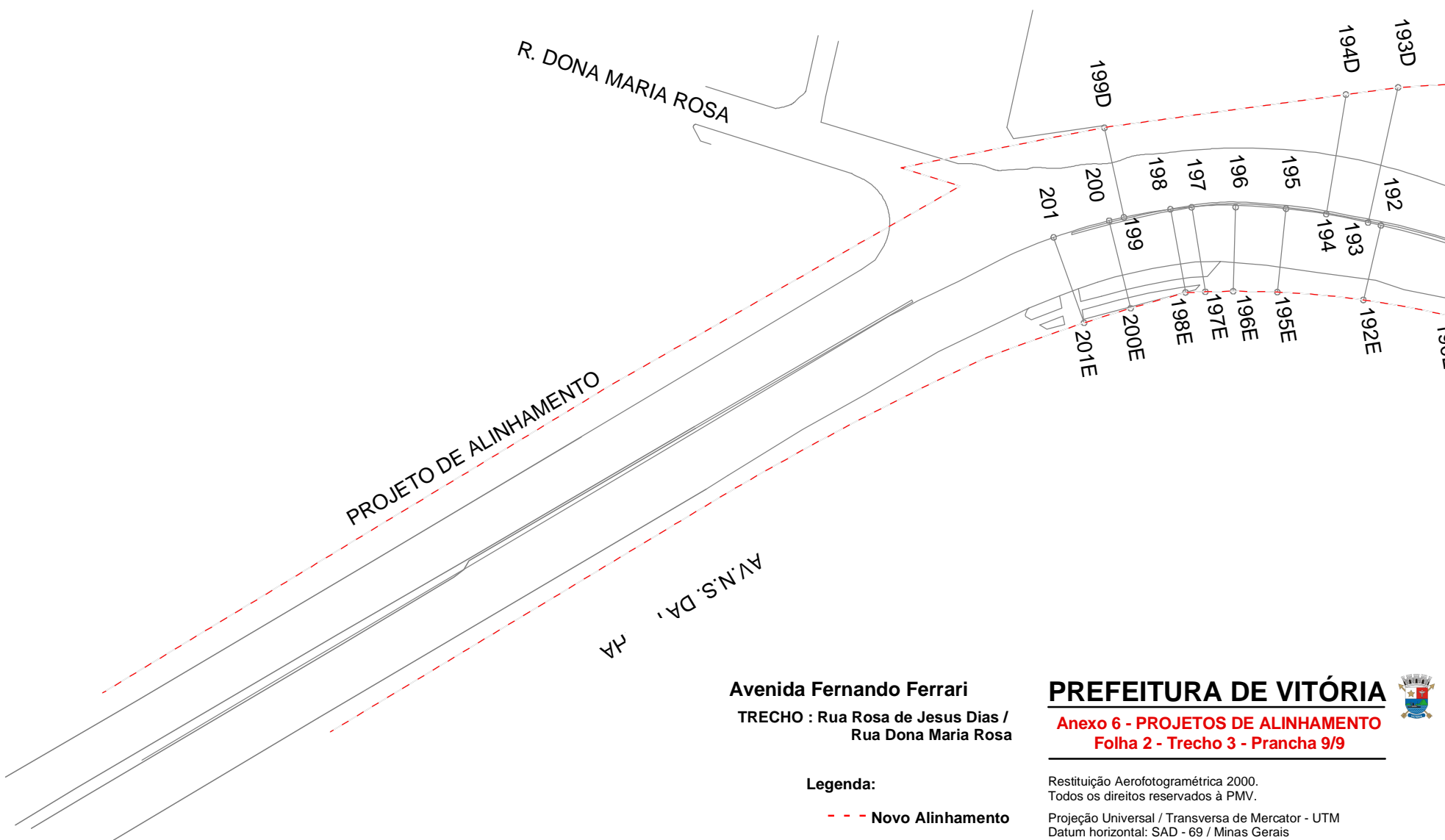
--- Novo Alinhamento

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Avenida Fernando Ferrari**

TRECHO : Rua Rosa de Jesus Dias /  
Rua Dona Maria Rosa

**Legenda:**

- - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**

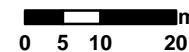


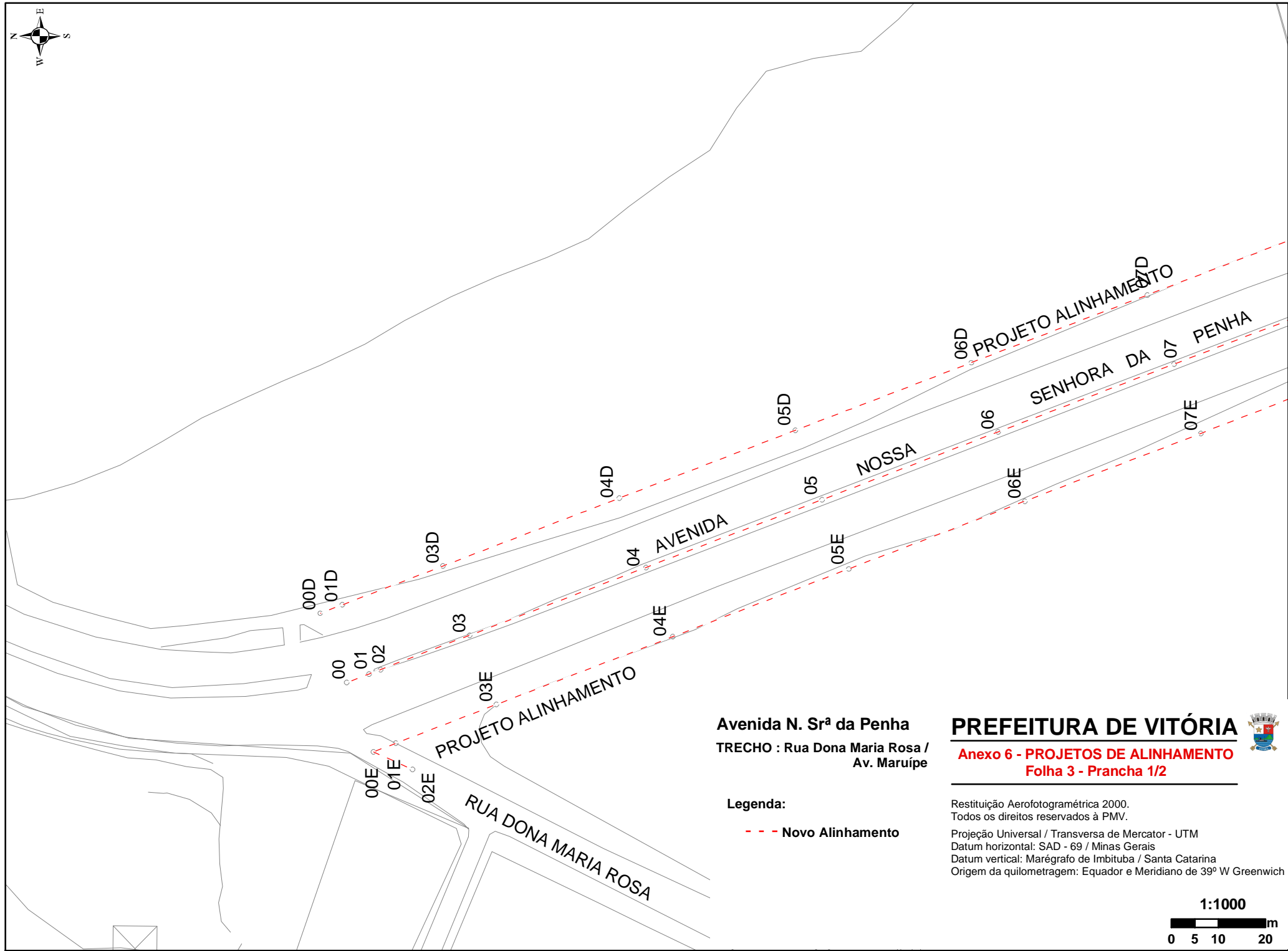
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 2 - Trecho 3 - Prancha 9/9**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





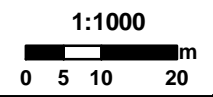
**Avenida N. Srª da Penha**  
TRECHO : Rua Dona Maria Rosa /  
Av. Maruípe

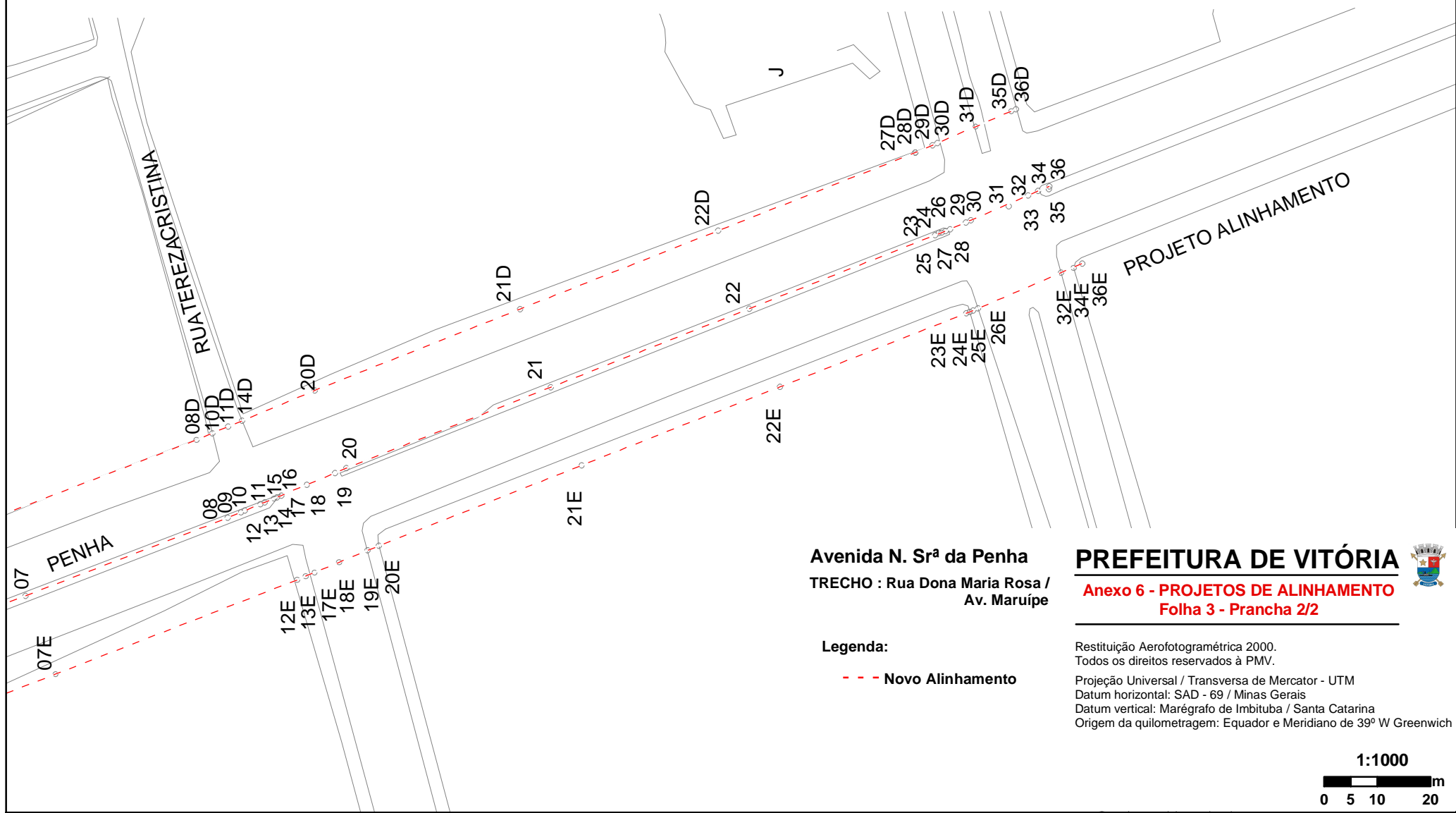
**Legenda:**  
- - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 3 - Prancha 1/2**



Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39º W Greenwich





**Avenida N. Srª da Penha**  
**TRECHO : Rua Dona Maria Rosa /**  
**Av. Maruípe**

**Legenda:**

**- - - Novo Alinhamento**

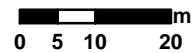
**PREFEITURA DE VITÓRIA**

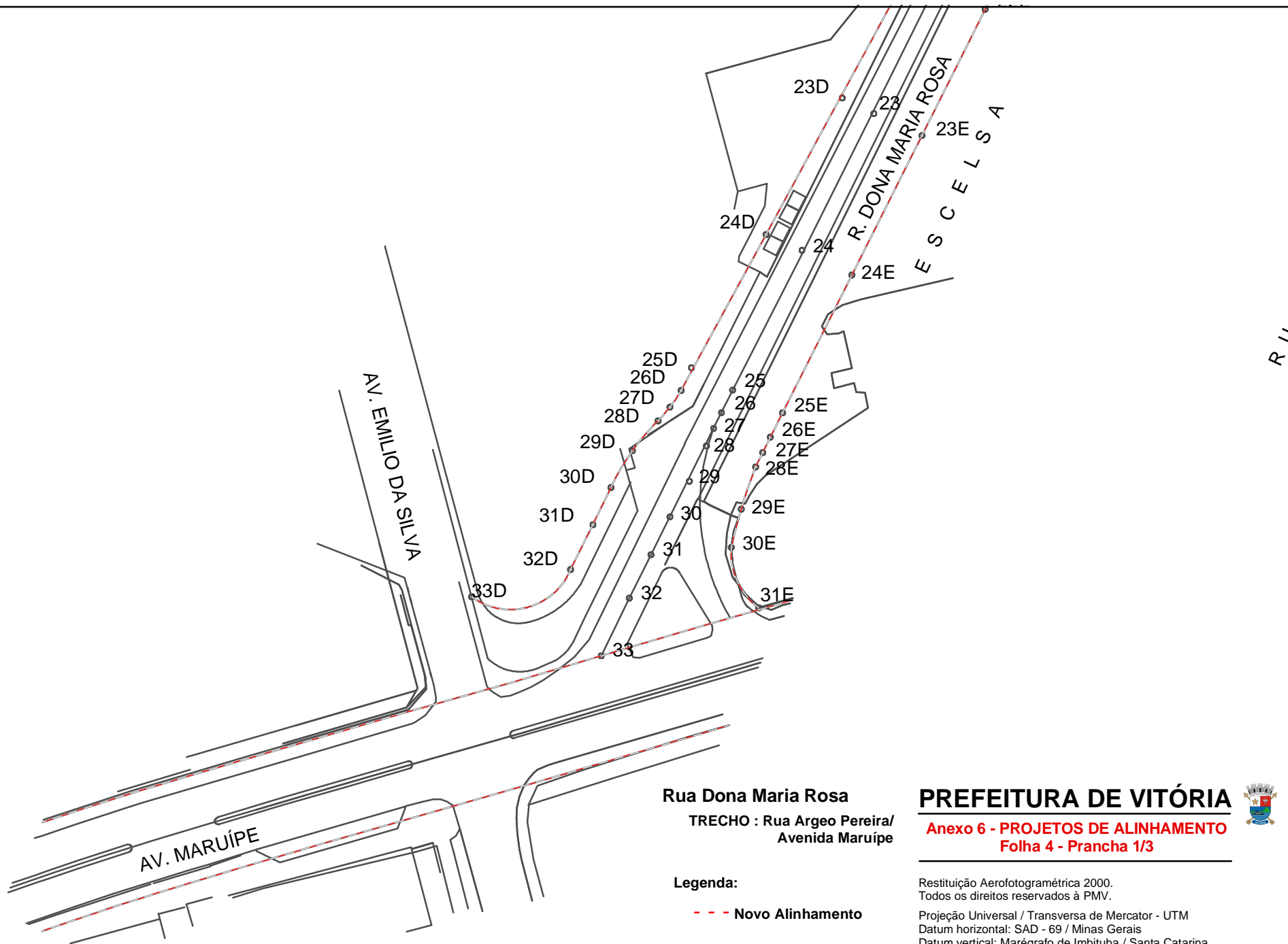


**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 3 - Prancha 2/2**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

**1:1000**





### Rua Dona Maria Rosa

TRECHO : Rua Argeo Pereira/  
Avenida Maruípe

#### Legenda:

- - - Novo Alinhamento

## PREFEITURA DE VITÓRIA

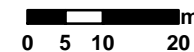


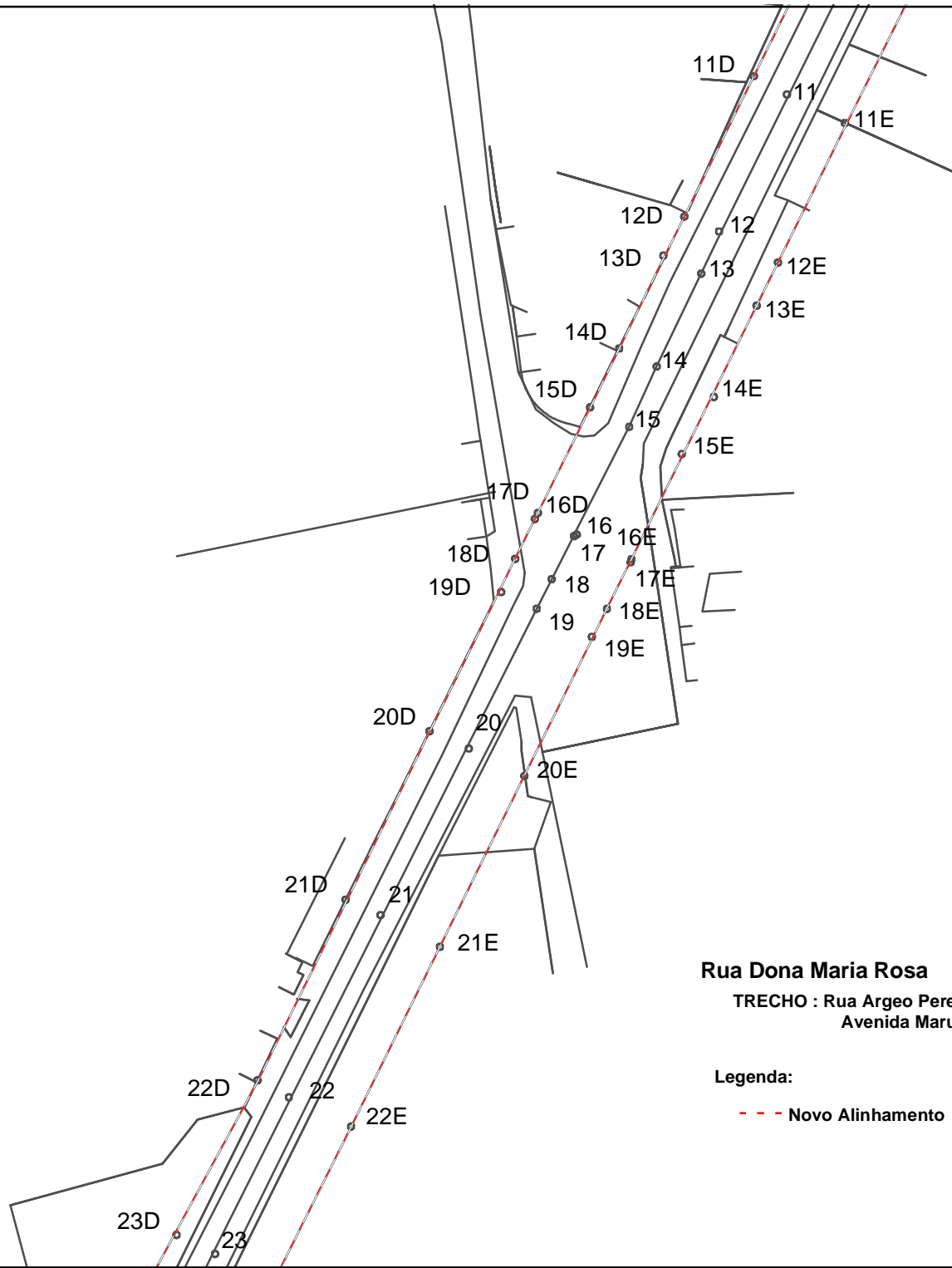
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 4 - Prancha 1/3**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Rua Dona Maria Rosa**

TRECHO : Rua Argeo Pereira/  
Avenida Maruípe

**Legenda:**

- - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**

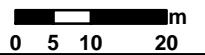


**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 4 - Prancha 2/3**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

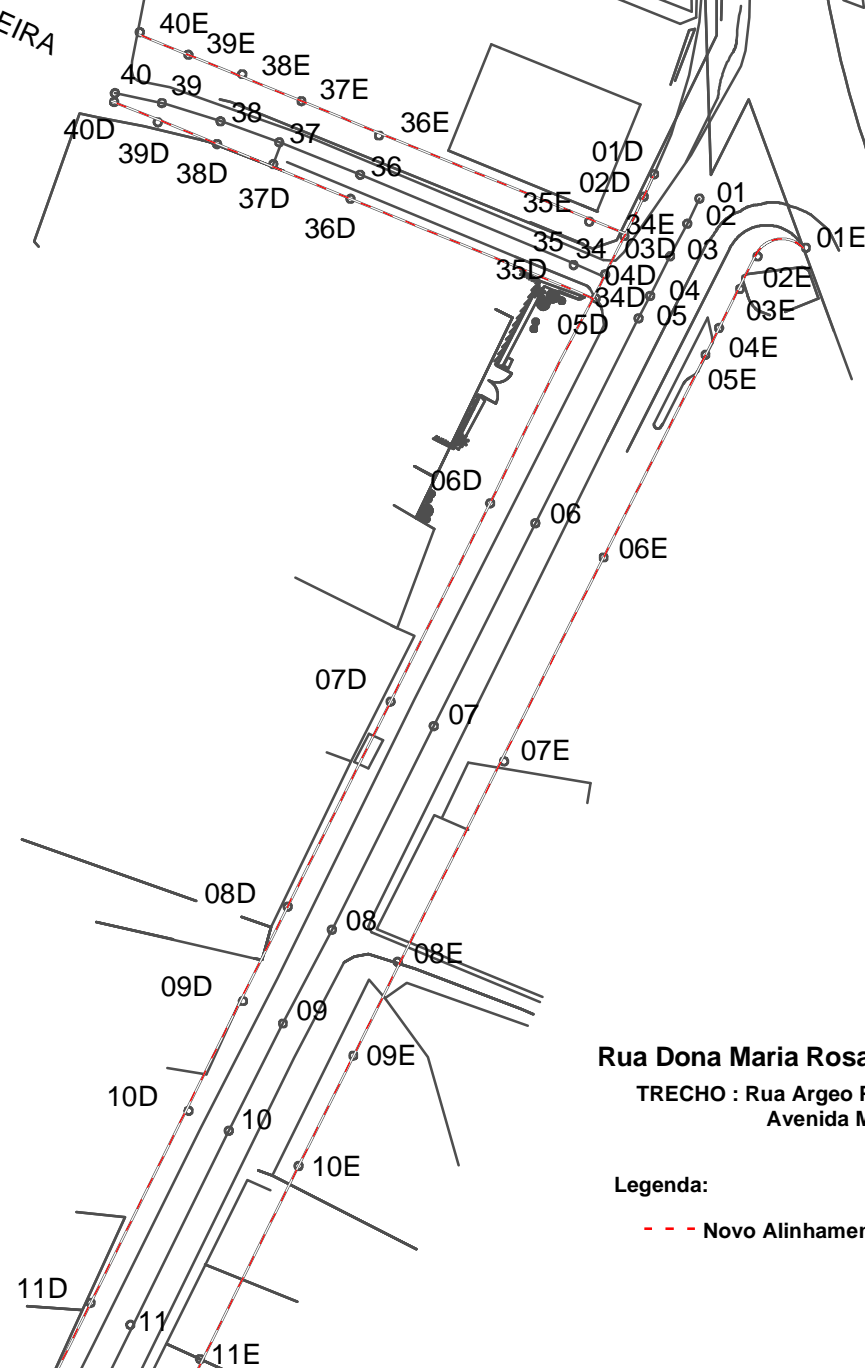
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





R. ARGEU PEREIRA



### Rua Dona Maria Rosa

TRECHO : Rua Argeo Pereira/  
Avenida Maruípe

#### Legenda:

- - - Novo Alinhamento

## PREFEITURA DE VITÓRIA

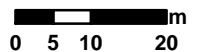


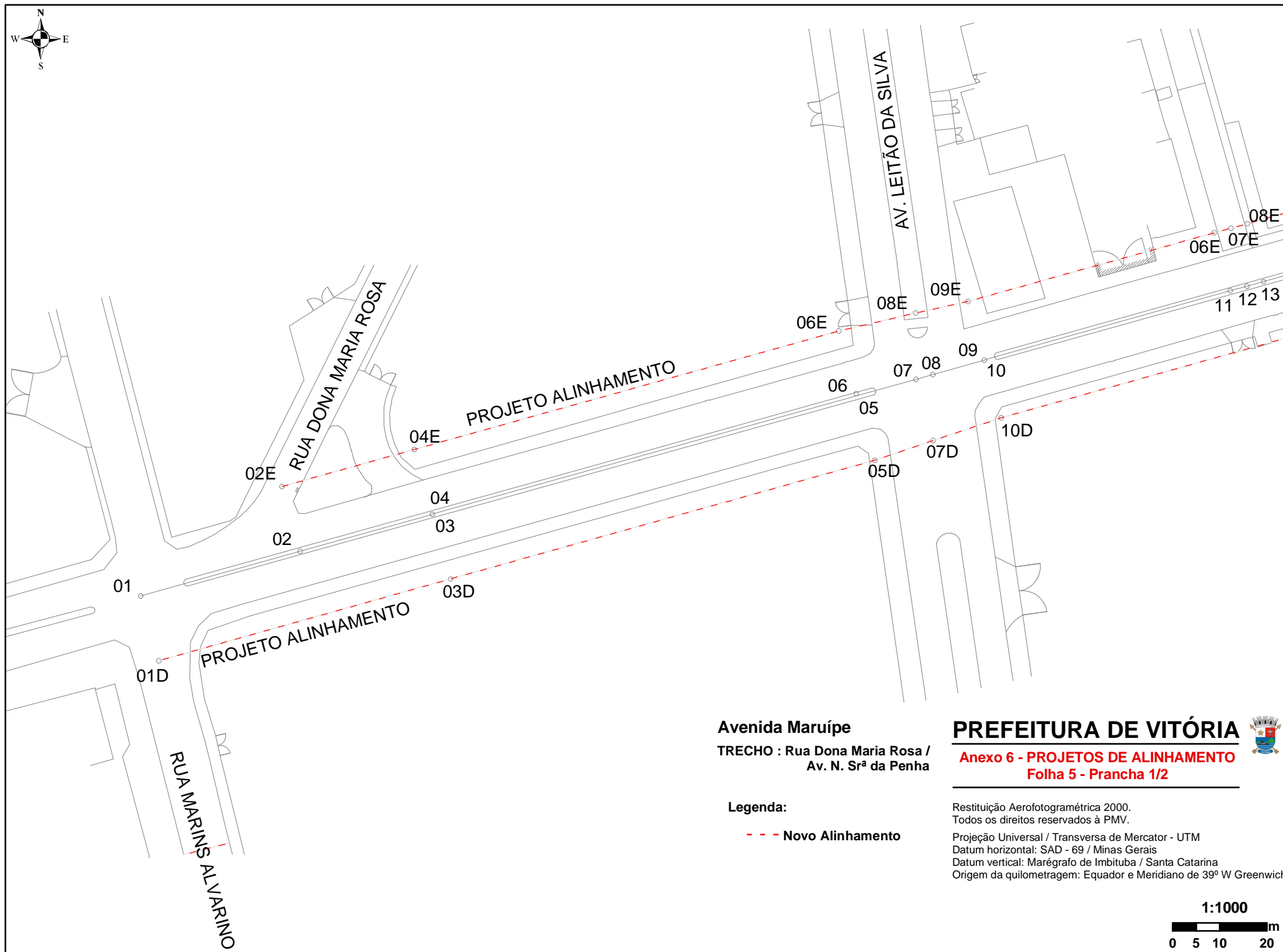
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 4 - Prancha 3/3**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





### Avenida Maruípe

TRECHO : Rua Dona Maria Rosa /  
Av. N. Sr<sup>a</sup> da Penha

#### Legenda:

- - - Novo Alinhamento

## PREFEITURA DE VITÓRIA



**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 5 - Prancha 1/2**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

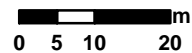
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM

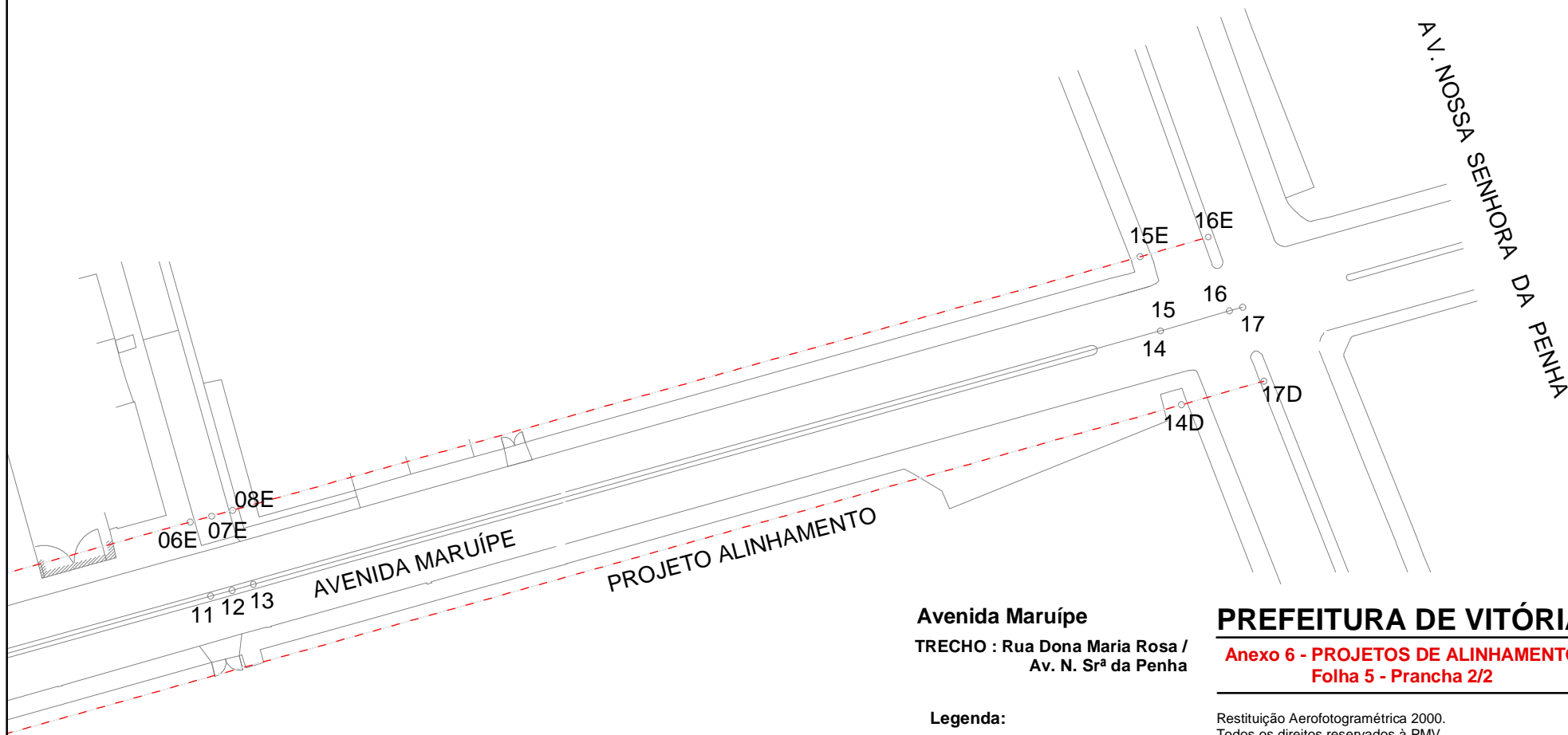
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais

Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina

Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





### Avenida Maruípe

TRECHO : Rua Dona Maria Rosa /  
Av. N. Sr<sup>a</sup> da Penha

#### Legenda:

- - - Novo Alinhamento

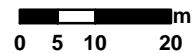
## PREFEITURA DE VITÓRIA

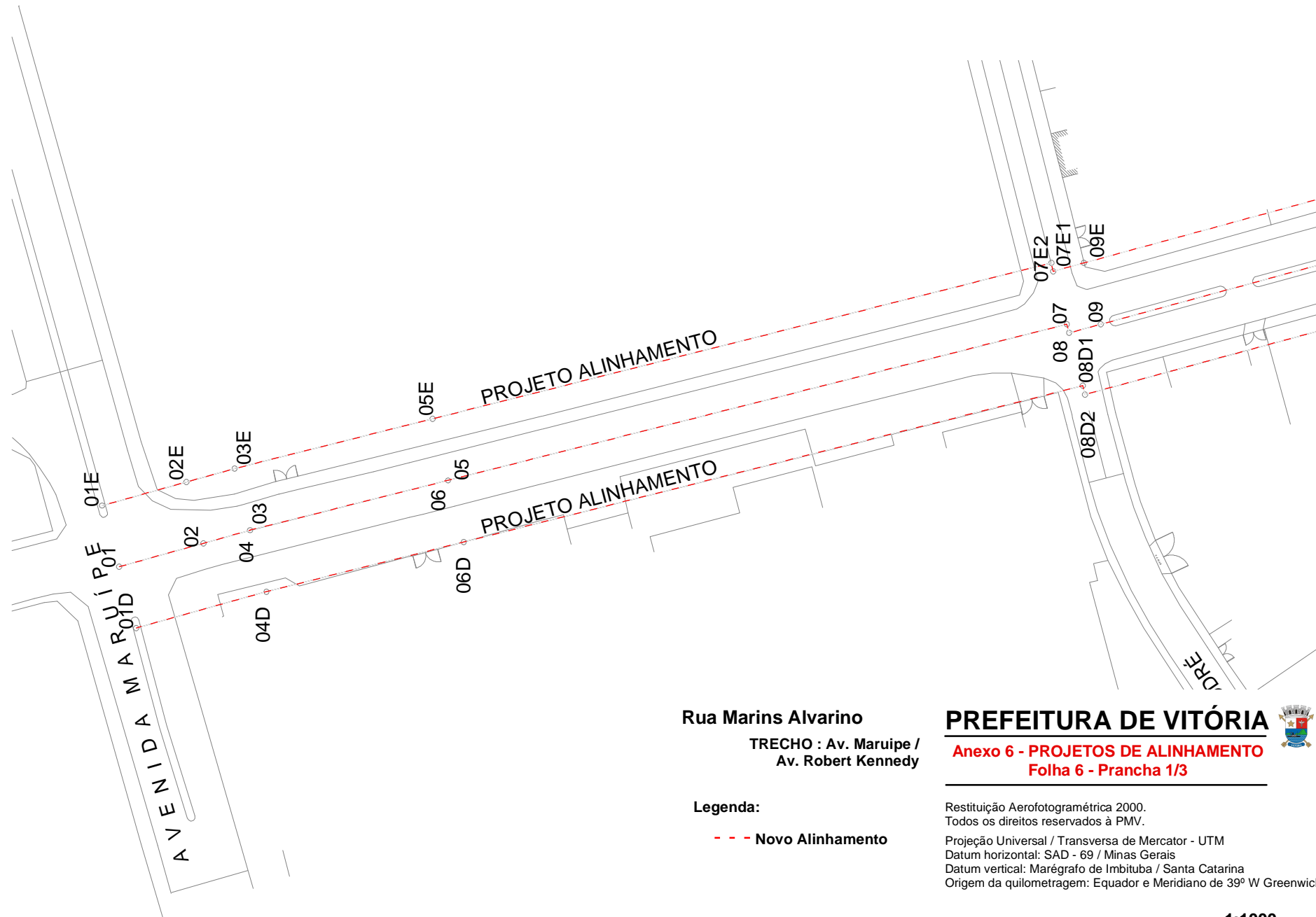


**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 5 - Prancha 2/2**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





Rua Marins Alvarino  
TRECHO : Av. Maruipe /  
Av. Robert Kennedy

Legenda:

- - - Novo Alinhamento

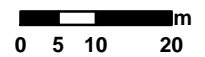
**PREFEITURA DE VITÓRIA**

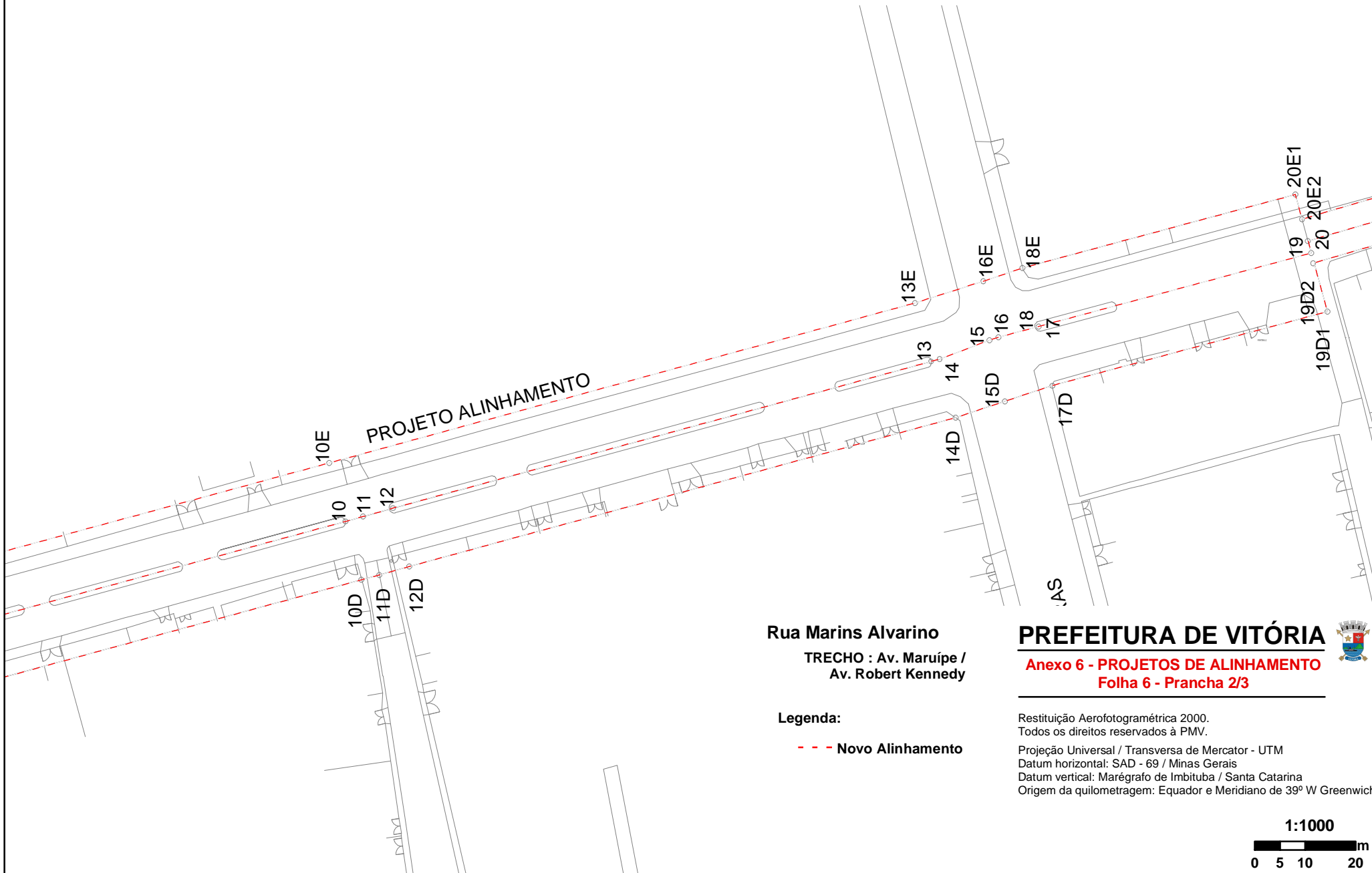


**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 6 - Prancha 1/3**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Rua Marins Alvarino**  
TRECHO : Av. Maruípe /  
Av. Robert Kennedy

**Legenda:**

- - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**

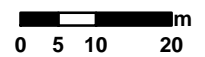


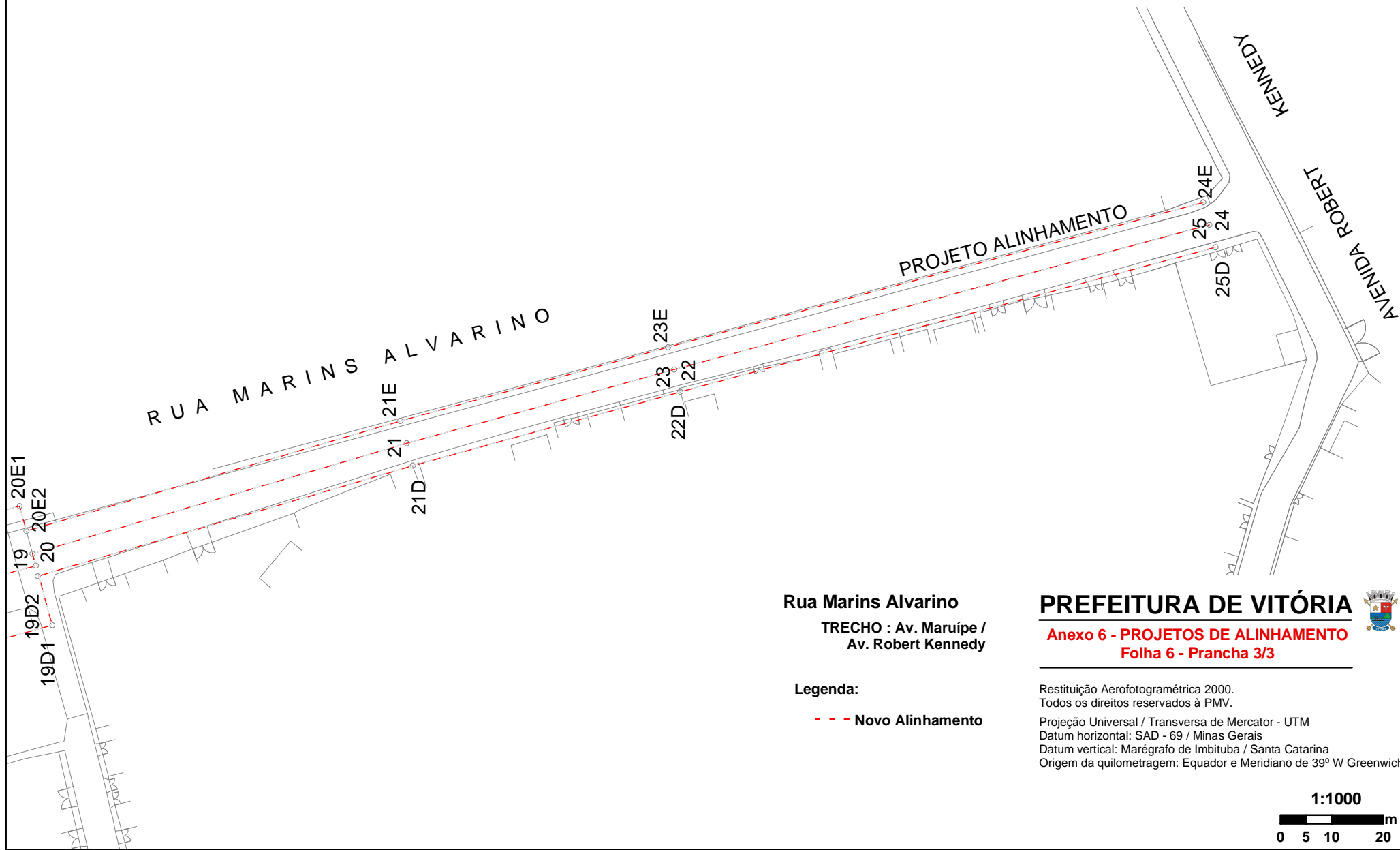
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 6 - Prancha 2/3**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Rua Marins Alvarino**  
TRECHO : Av. Maruípe /  
Av. Robert Kennedy

**Legenda:**

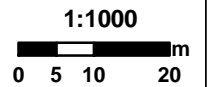
**- - - Novo Alinhamento**

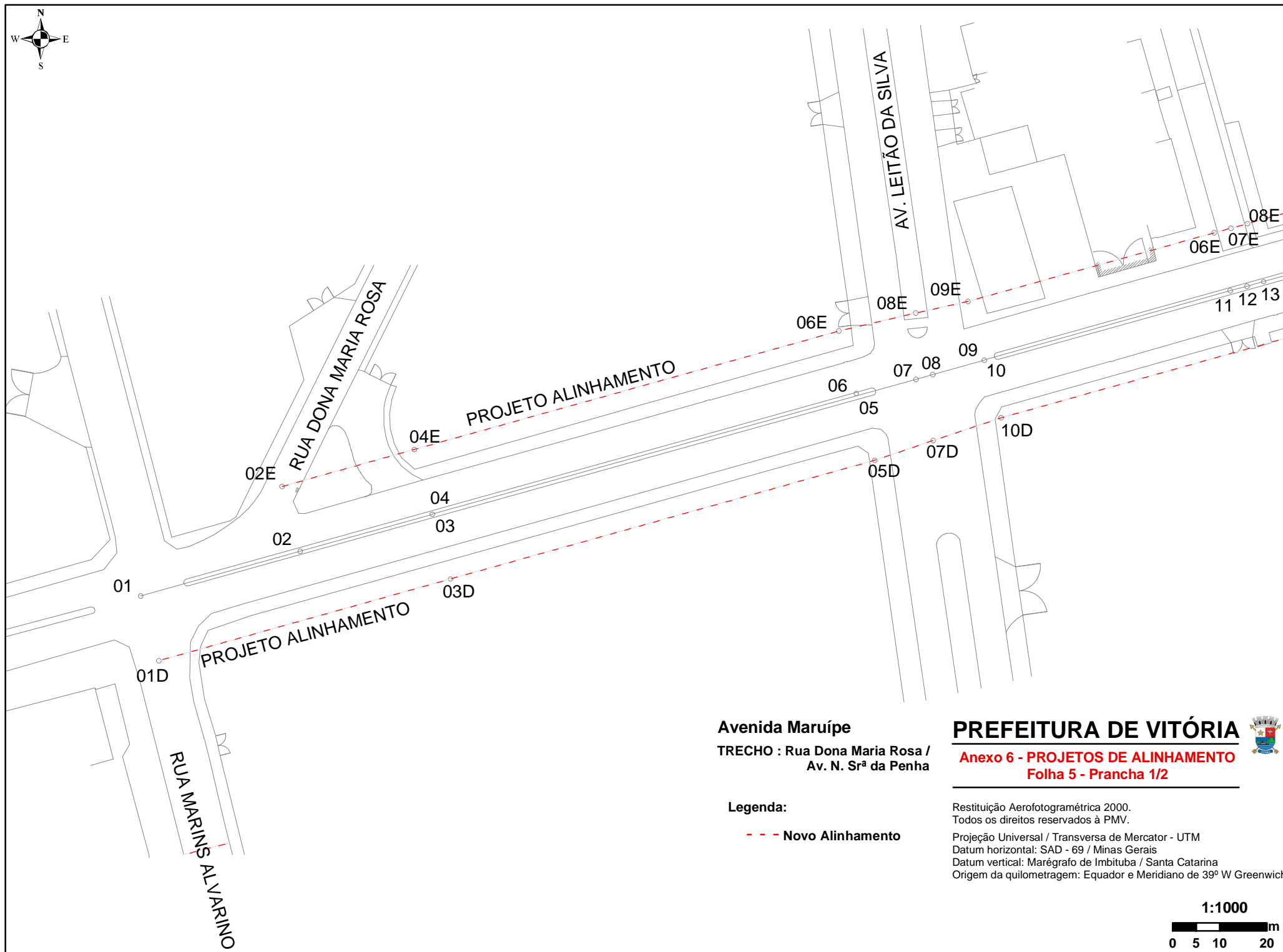
**PREFEITURA DE VITÓRIA**



**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 6 - Prancha 3/3**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.  
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich





### Avenida Maruípe

TRECHO : Rua Dona Maria Rosa /  
Av. N. Sr<sup>a</sup> da Penha

#### Legenda:

- - - Novo Alinhamento

## PREFEITURA DE VITÓRIA



**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 5 - Prancha 1/2**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

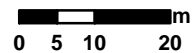
Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM

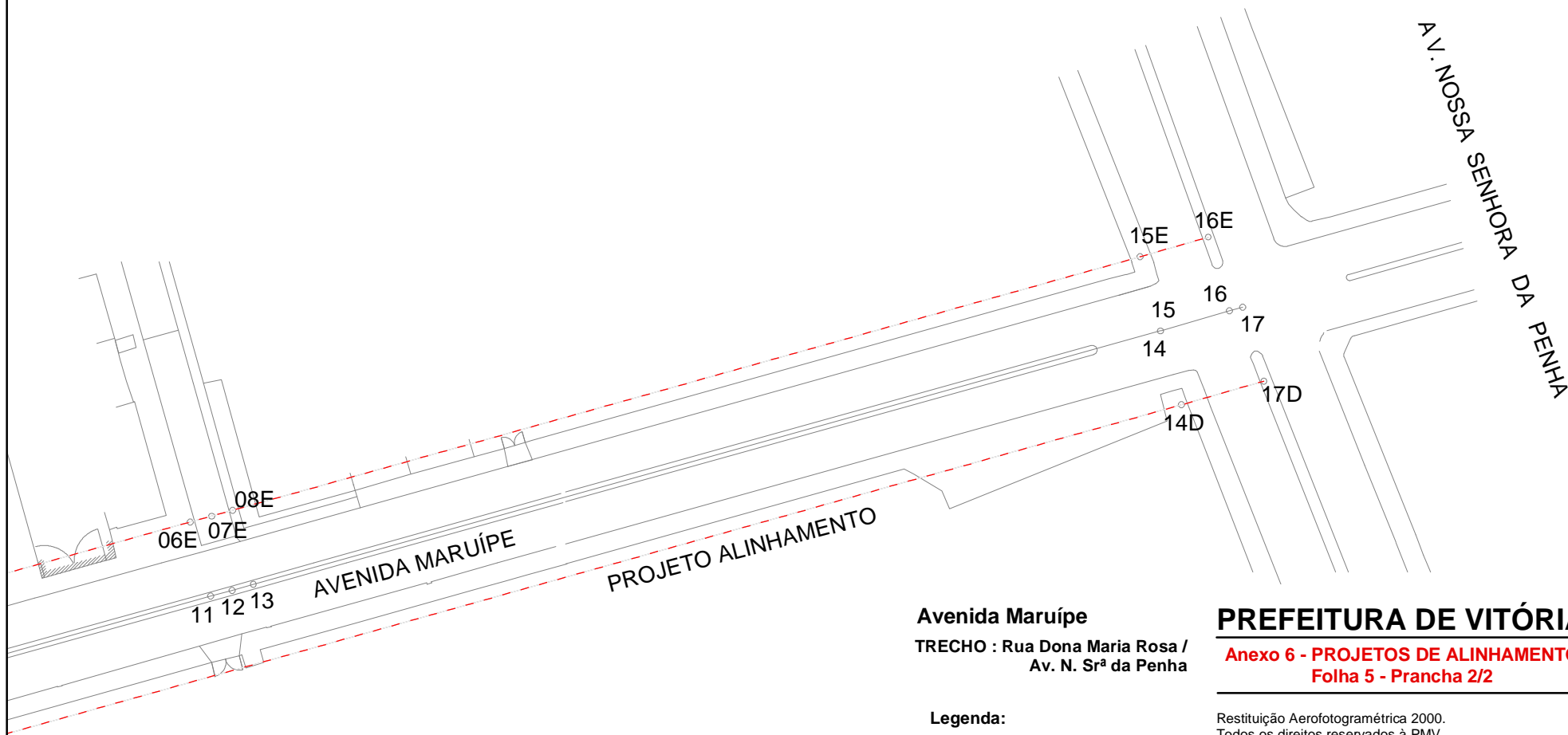
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais

Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina

Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





### Avenida Maruípe

TRECHO : Rua Dona Maria Rosa /  
Av. N. Sr<sup>a</sup> da Penha

#### Legenda:

- - - Novo Alinhamento

## PREFEITURA DE VITÓRIA

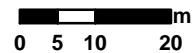


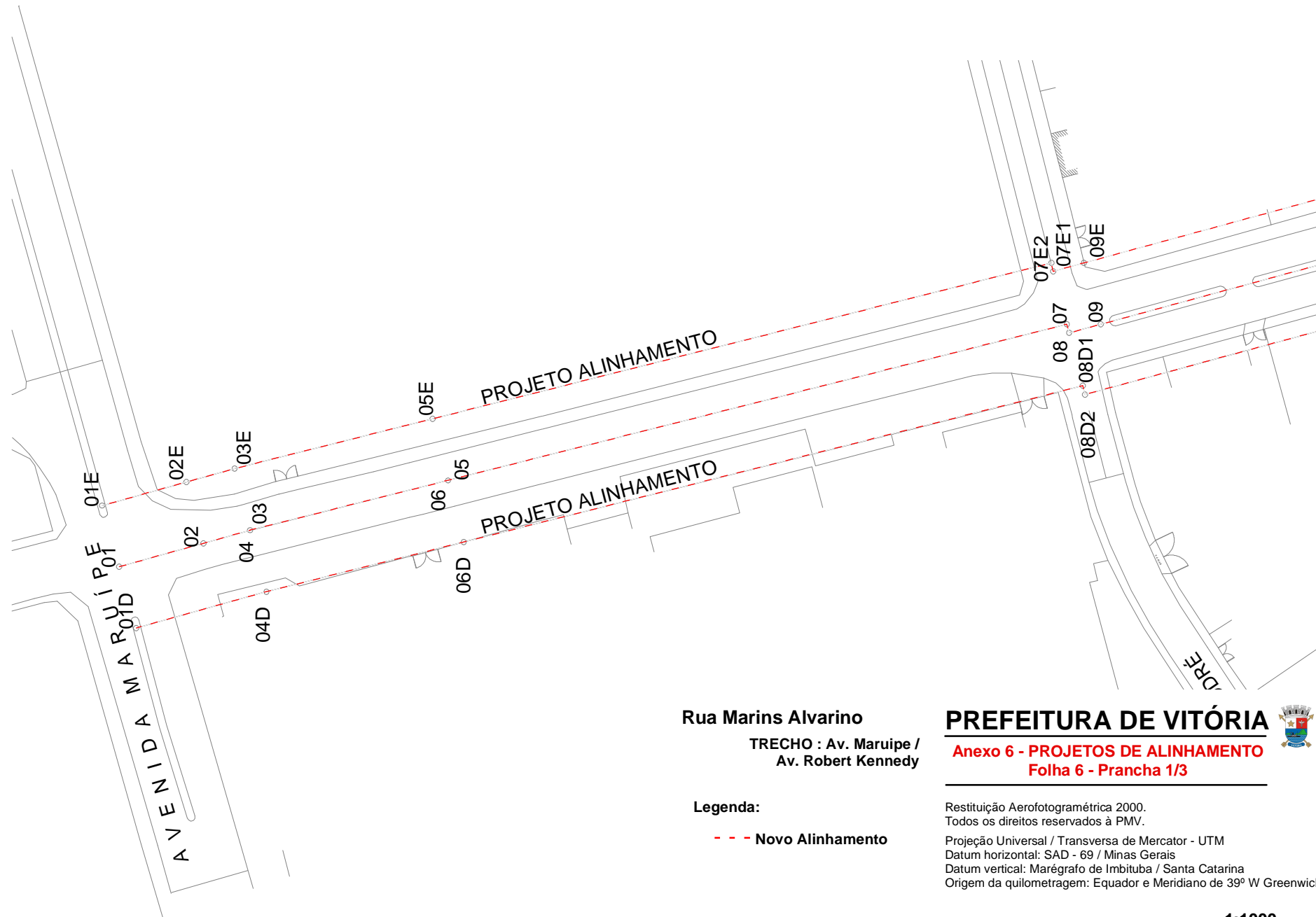
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 5 - Prancha 2/2**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





Rua Marins Alvarino  
TRECHO : Av. Maruipe /  
Av. Robert Kennedy

Legenda:

- - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**

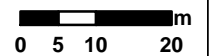


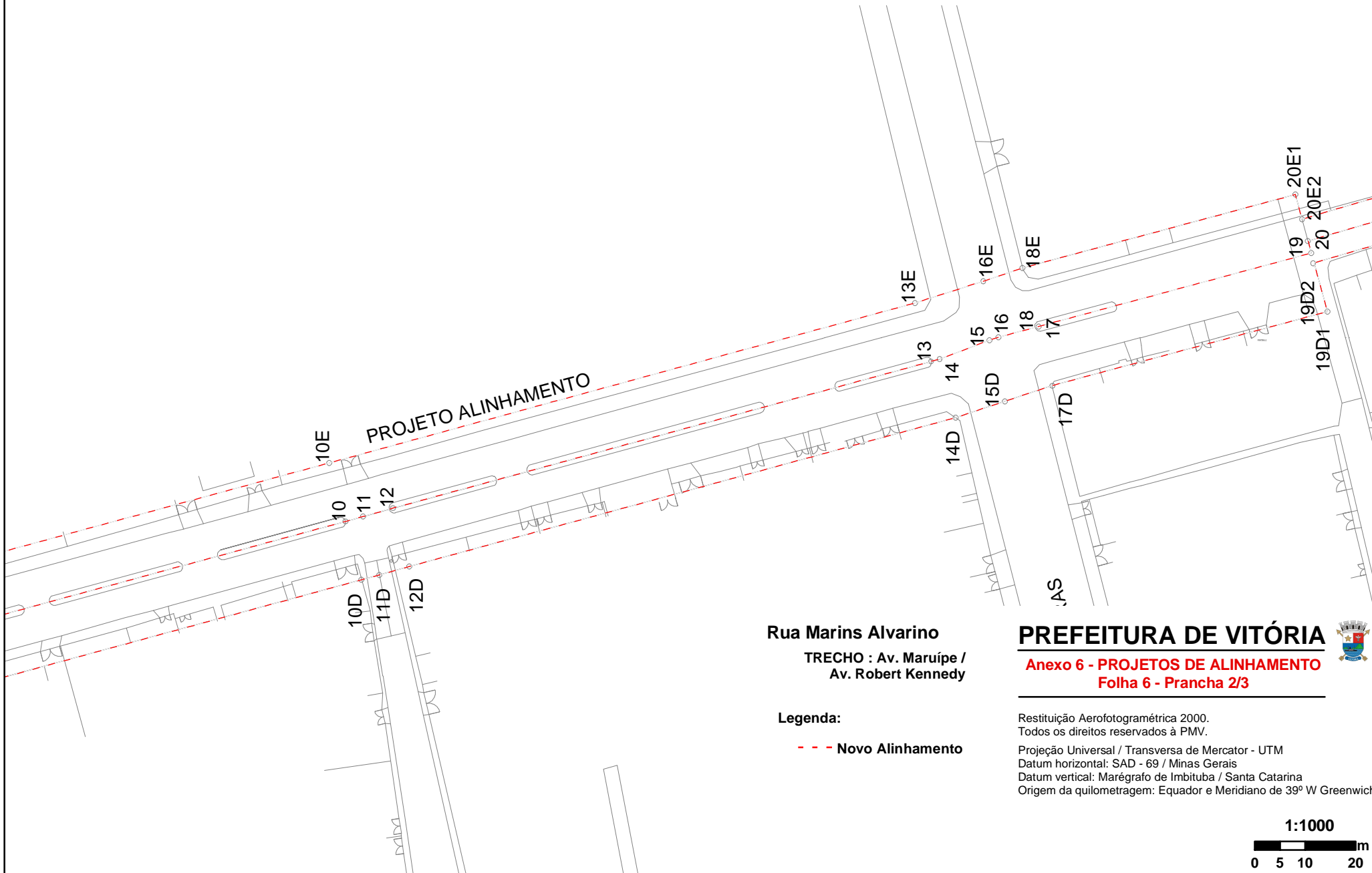
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 6 - Prancha 1/3**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Rua Marins Alvarino**  
TRECHO : Av. Maruípe /  
Av. Robert Kennedy

**Legenda:**

- - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**

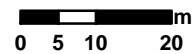


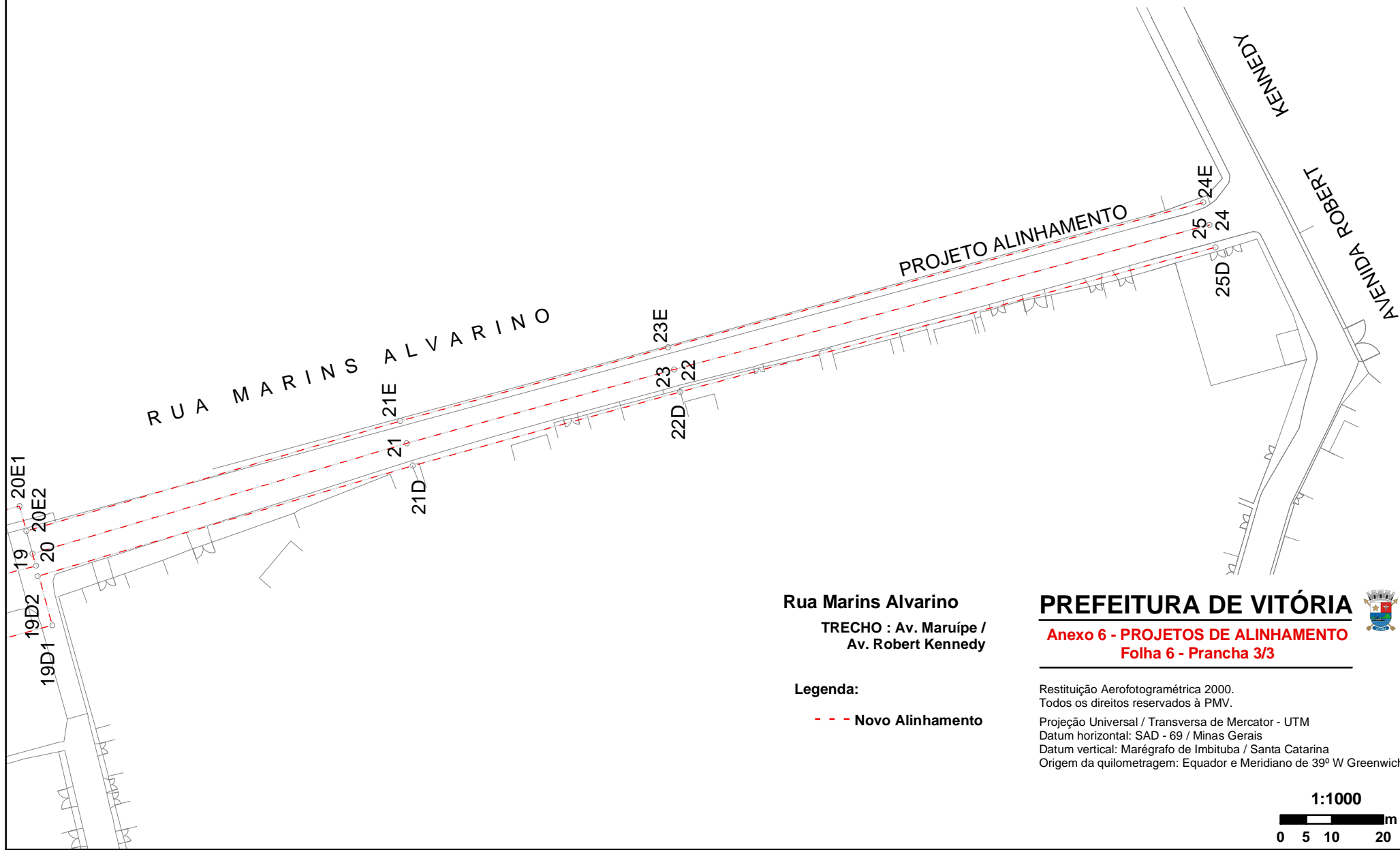
**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 6 - Prancha 2/3**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000





**Rua Marins Alvarino**  
TRECHO : Av. Maruípe /  
Av. Robert Kennedy

**Legenda:**

- - - Novo Alinhamento

**PREFEITURA DE VITÓRIA**

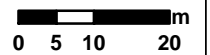


**Anexo 6 - PROJETOS DE ALINHAMENTO**  
**Folha 6 - Prancha 3/3**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

1:1000



**ANEXO 7 -Características Físicas e Estruturais da Rede Viária Básica - fol.01/6**

Características		Tipo de Via			
		Arterial	Coletora	Local Principal	Local
Físicas	<b>Faixa de Domínio</b>	22,00 m a 40,00 m	18,00 m a 35,00 m	18,00 m a 26,00 m	12,00 m a 21,00m
	<b>Canteiro Central</b>	Aconselhável mínimo = 3,00 m	Aconselhável mínimo = 2,00 m	Aconselhável mínimo = 2,00 m	-
	<b>Largura dos Passeios</b>	mínimo = 4,00	mínimo = 3,00		2,00 m
	<b>Largura da Faixa de Rolamento</b>	3,50 m	3,00 a 3,50 m	3,00 a 3,50 m	3,00 m
	<b>Número de Faixas de Rolamento por Sentido</b>	Sem canteiro central = 2	Sem canteiro central = 1 Estacionamento	Sem canteiro central = 1 Estacionamento	1
		Com canteiro central = 4	Com canteiro central = 2 Estacionamento	Com canteiro central = 2 Estacionamento	
	<b>Tipo de Pavimentação</b>	Asfalto ou concreto	Asfalto ou concreto ou bloquete	Asfalto ou concreto ou bloquete ou paralelepípedo	Asfalto ou concreto ou bloquete ou paralelepípedo
<b>Tipo de Iluminação</b>	Atender aos Padrões Estabelecidos pelos Órgão Municipal Responsável pela Infraestrutura Urbana				
Geométricas	<b>Velocidade Diretriz de Projeto</b>	60 km/h	40/50 km/h	40/30 km/h	30 km/h
	<b>Rampa máxima longitudinal</b>	5%	8% a 10%	8% a 10%	10% a 15%
	<b>Rampa mínima longitudinal</b>	0,5%	0,5%	1,0%	1,0%
	<b>Rampa Transversal</b>	2%			
	<b>Inclinação do Passeio e altura do meio-fio</b>	2% a inclinação transversal do passeio Meio-fio com altura de 0,15 m			
	<b>Raio Mínimo</b>	Conforme Velocidade Diretriz			Praça de Retorno = 7,00 m
	<b>Altura Livre</b>	5,50 m			
	<b>Inclinação da Guia rebaixada para pedestras</b>	8.33%			

## ANEXO 7.1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E INFRA-ESTRUTURAIS DA REDE CICLOVIÁRIA

### Ciclofaixas

Parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicleta não motorizada, delimitada por sinalização específica ou separador

### Ciclovia

Pista própria destinada à circulação de bicicletas não motorizadas, separado fisicamente do tráfego comum.

### Ciclofaixa

	Largura efetiva
Externa	1,80 m
Interna	1,20 m

Obs.:(somente unidirecional)

Ciclovia Unidirecional (bicicletas/h)				Ciclovia Bidirecional			
Tráfego horário		Largura efetiva		Tráfego Horário		Largura efetiva	
até 1000	_____	de 2,00 m a 2,50 m		até 1000	_____	de 2,50 m a 3,00 m	
1000	2500	_____	de 2,51 m a 3,00 m	1000	2500	_____	de 3,00 m a 4,00 m
2500	5000	_____	de 3,00 m a 4,00 m	2500	5000	_____	de 4,00 m a 6,00 m
mais de 5000	_____	de 4,00 m a 6,00 m		mais de 5000	_____	maior que 6,00 m	

Sobrelargura mínima 0,50 m

Desnível a vencer (m)	Rampa		Comprimento	
	Desejável (%)	Máxima (%)	Desejável (m)	Mínimo (m)
1	14,00	20,00	7,00	5,00
2	5,00	10,00	40,00	20,00
3	3,33	6,66	90,00	45,00
4	2,50	5,00	160,00	80,00
5	2,00	4,00	250,00	125,00
6	1,70	3,30	353,00	182,00
7	1,42	2,85	490,00	245,00
8	1,29	2,50	620,00	320,00
9	1,12	2,22	803,00	405,00
10	1,00	2,00	1000,00	500,00

Incl. Lateral Máx. 2%

Raio Mínimo 3,00 a 5,00 m

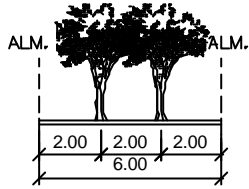
Pavimentação Regular, impermeável, antiderrapante e antitrepidante

# ANEXO 07 - FOLHA 02/06

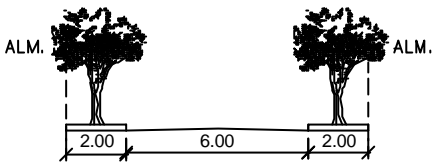
## CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E INFRA-ESTRUTURAIS DO SISTEMA VIÁRIO

### SEÇÕES TRANSVERSAIS TÍPICAS DE VIAS URBANAS

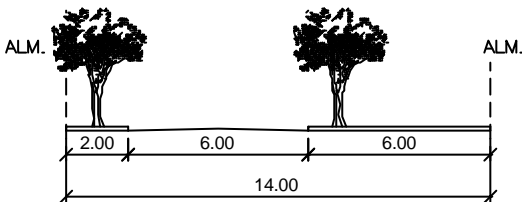
#### 1- VIA DE PEDESTRE



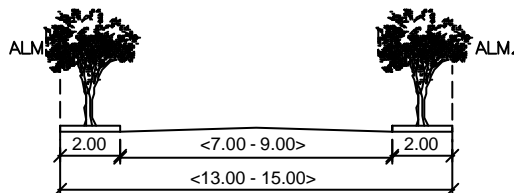
#### 2- VIA LOCAL



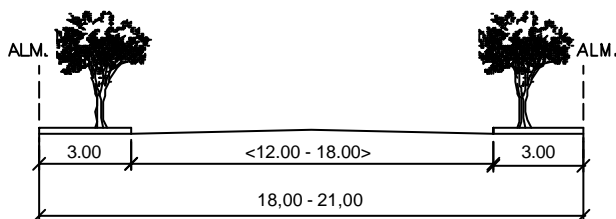
ALTERNATIVA 1  
(CONJUNTO HABITACIONAL  
DE INTERESSE SOCIAL)



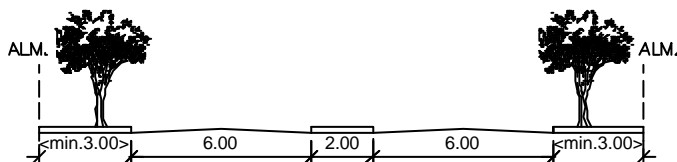
ALTERNATIVA 2  
(RUA DE VIVÊNCIA)



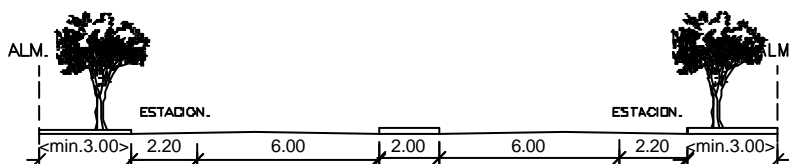
ALTERNATIVA 3  
(LOTEAMENTO RESIDENCIAL)



ALTERNATIVA 4  
(VIAS LOCAIS PRINCIPAIS)



ALTERNATIVA 5  
(VIAS LOCAIS PRINCIPAIS)



ALTERNATIVA 6  
(VIAS LOCAIS PRINCIPAIS)

OBS. MEDIDAS EM METRO

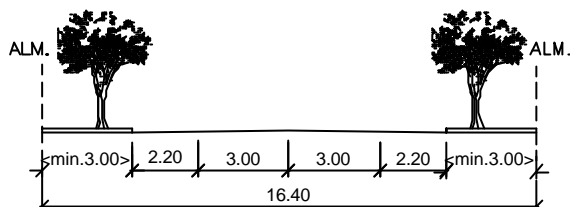
# ANEXO 07 - FOLHA 03/06

## CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E INFRA-ESTRUTURAIS DO SISTEMA VIÁRIO

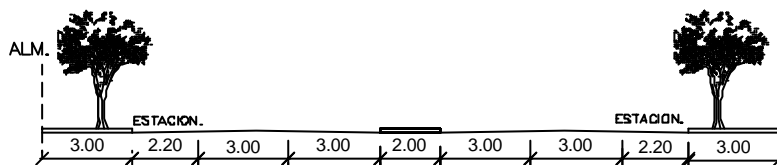
### SEÇÕES TRANSVERSAIS TÍPICAS DE VIAS URBANAS

#### 3- VIA COLETORA

##### ALTERNATIVA 1 - (CORREDOR DE SERVIÇO)

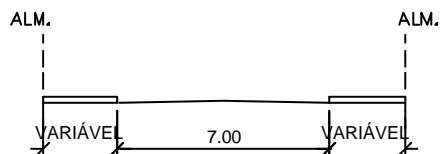


##### ALTERNATIVA 2 - (LIGAÇÃO ENTRE ARTÉRIAS)

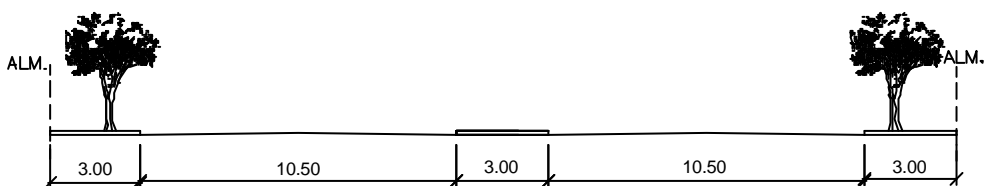


#### 4- VIA ARTERIAL

##### ALTERNATIVA 1 - (2 SENTIDOS DE TRÁFEGO PARA AS VIAS ARTERIAIS CENTRAIS EXCLUSIVAS PARA TRANSPORTE COLETIVO)



##### ALTERNATIVA 2 - (2 SENTIDOS DE DIREÇÃO)



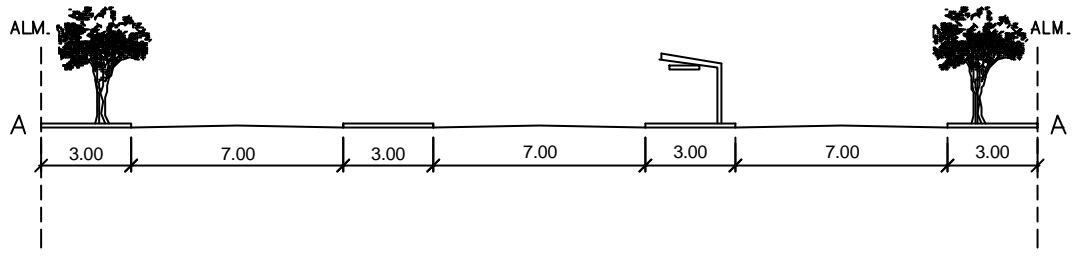
# ANEXO 07 - FOLHA 04/06

## CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E INFRA-ESTRUTURAIS DO SISTEMA VIÁRIO

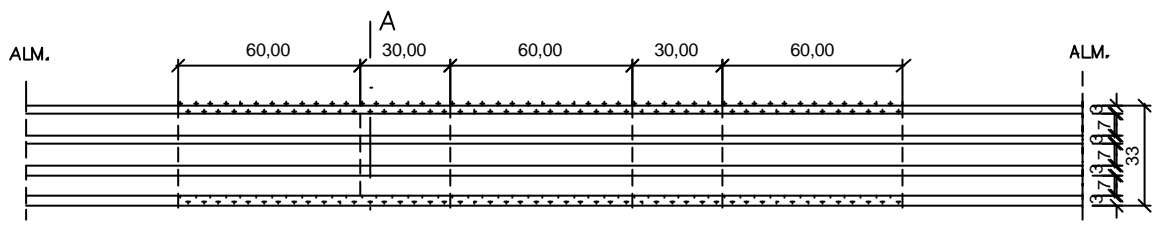
SEÇÕES TRANSVERSAIS E PLANTAS TÍPICAS DE VIAS URBANAS

4- VIA ARTERIAL

ALTERNATIVA 3—(2 SENTIDOS DE TRÁFEGO E PISTA EXCLUSIVA PARA TRANSPORTE COLETIVO)

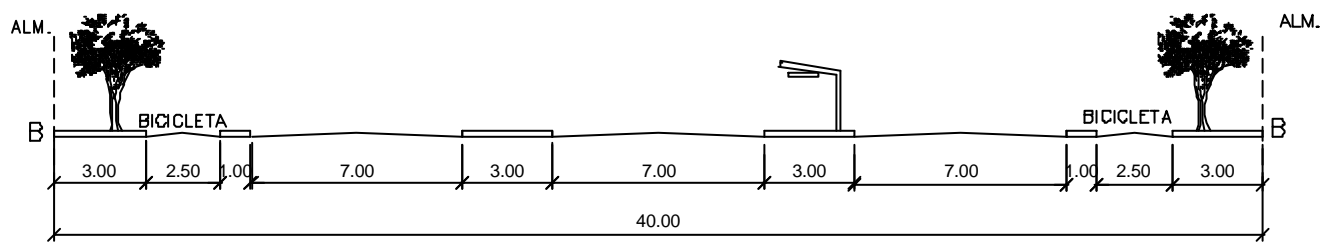


**CORTE**

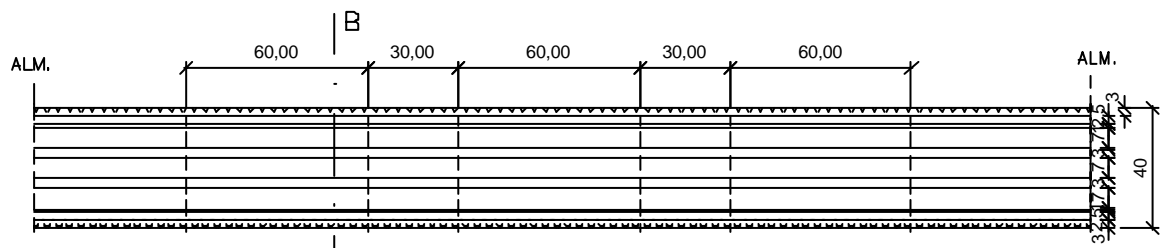


**PLANTA**

ALTERNATIVA 4 — (2 SENTIDOS DE TRÁFEGO E PISTA EXCLUSIVA PARA TRANSPORTE COLETIVO E BICICLETA)



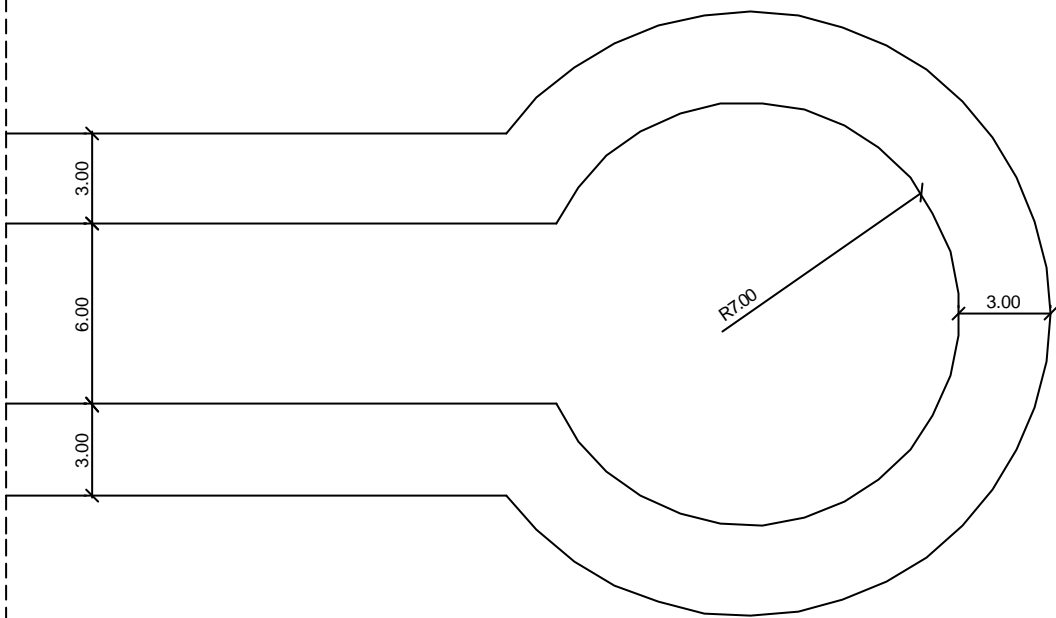
**CORTE**



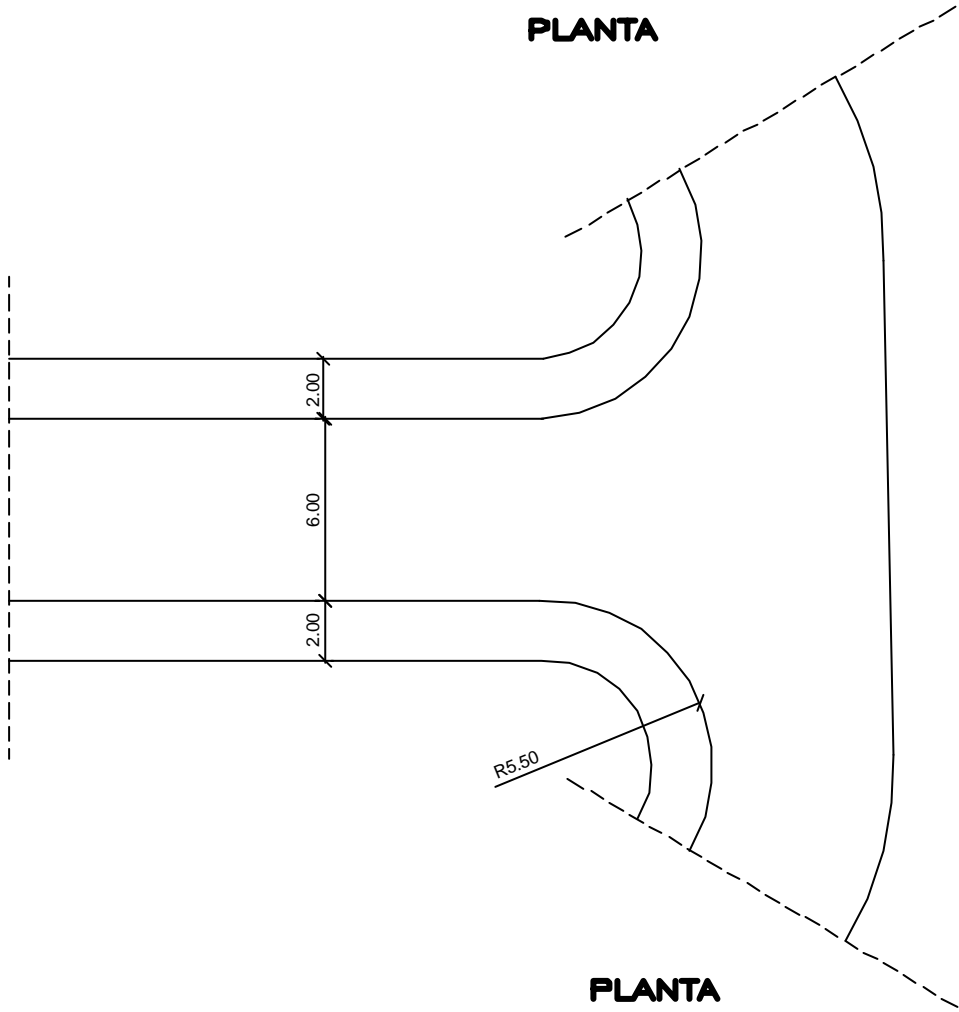
**PLANTA**

ANEXO 07 - FOLHA 05/06  
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E INFRA-ESTRUTURAIS DO  
SISTEMA VIÁRIO

VIAS COM PRAÇAS DE RETORNO



PLANTA



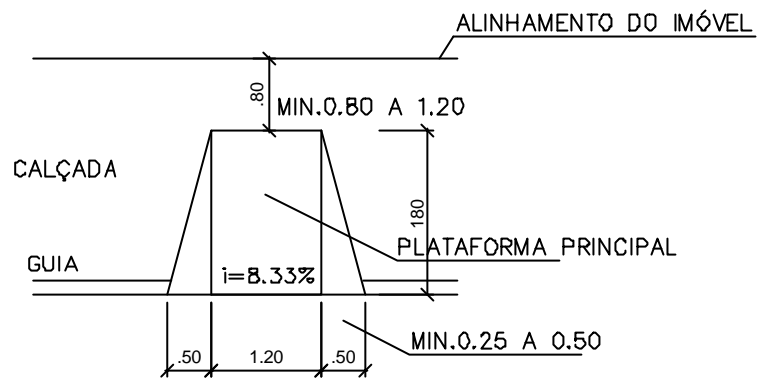
PLANTA

# ANEXO 07 - FOLHA 06/06

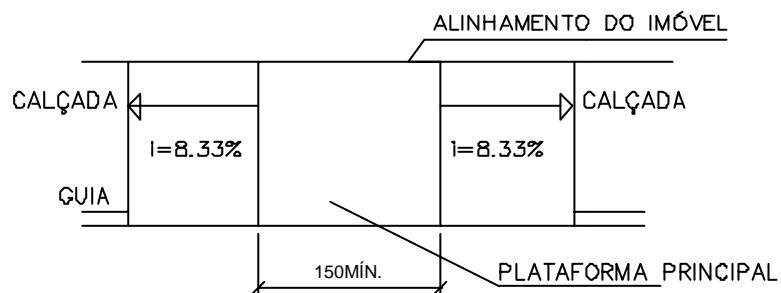
## CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E INFRA-ESTRUTURAIS DO SISTEMA VIÁRIO

### PADRÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE RAMPAS EM CALÇADAS

#### 1- REBAIXAMENTO A



#### 1- REBAIXAMENTO B



**ANEXO 8.1- folha 01/2**

<b>EMPREENDIMENTOS ESPECIAIS</b>	
<b>ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G1</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>
??Atividades de Clínica Médica (clínicas, consultórios e ambulatórios) ??Bares, Choperias, wiskerias e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas) ??Comércio de gêneros alimentícios inclusive de hortifrutigranjeiros ??Comércio de material de construção em geral ??Educação Infantil – Creche ??Educação Infantil – Pré-escola ??Exploração de estacionamento de veículos ??Hospital ??Lanchonete, cafés, casas de chá, de sucos e similares ??Mercearia ??Padaria, confeitaria, panificadora ??Restaurante ??Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia	ZOR/01, ZOR/02, ZOR/03, ZOR/06, ZOR/07, ZOR/08, ZOC1, ZOC2, ZOC4, ZOP1, ZOP2, ZAR e ZEE - em qualquer localização  ZOR/04, ZOR/05 e ZOR/09 – nas vias locais principais  ZOC3 – nas vias indicadas nas Avenidas Dante Michelini, Nicolau von Schilgen, Antonio Borges, David Teixeira e Adalberto Simão Nader
<b>ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G1 COM LIMITE DIFERENCIADO DE ÁREA</b>	
Supermercado com área entre 1.000,00m <sup>2</sup> e 3.000,00m <sup>2</sup>	ZOL e ZEIS 2 - em qualquer localização;
??Supermercado com área limitada a 3.000,00m <sup>2</sup> ??Ensino Fundamental com área limitada a 1.500m <sup>2</sup>	ZOR/01, ZOR/02, ZOR/03, ZOR/06, ZOR/07, ZOR/08, ZOR/10, ZOR/11, ZOC1, ZOC2, ZOC4, ZOP1, ZOP2, ZAR e ZEE - em qualquer localização  ZOR/04, ZOR/05 e ZOR/09 – nas vias coletoras e locais principais
<b>ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G2</b> <b>As mesmas atividades listadas nesta tabela em G1 entre 300,00m<sup>2</sup> e 600,00m<sup>2</sup>, mais as seguintes atividades</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>
??Armazéns gerais ??Banco e casa bancária ??Casas de festas e eventos ??Casa de shows ??Centro de convenções ??Clubes sociais, desportivos e similares ??Comércio de ferro e aço ??Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas ??Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios ??Cursos de idiomas ??Cursos preparatórios para concursos ??Depósito de material de construção em geral ??Distribuidora de gelo ??Distribuidora de produtos para bares e mercearias ??Distribuidora de sorvete ??Educação profissional de nível técnico ??Empresa limpadoras, higienizadoras, desinfetadoras, dedetizadoras e desentupidora ??Exploração de salas de espetáculos ??Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria ??Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira ??Fabricação de móveis e artefatos de metal ou c/ predominância de metal ??Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira ??Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados ??Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas ??Loja de departamentos ou magazines ??Marcenaria ??Serralheria ??Serviço de organização de festas e eventos ??Serviços de bufê ??Transporte escolar ??Treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial	ZOR/01, ZOR/02, ZOR/03, ZOR/06, ZOR/07, ZOR/08, ZOC 1, ZOC 2 e ZOC 4 - nas vias coletoras e locais principais  ZOP1, ZOP2, ZAR e ZEE – em qualquer localização

**ANEXO 8.2 – folha 01/2**

<b>EMPREENDEMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b>	
<b>Atividades</b>	<b>Area vinculada à atividade</b>
?? Atividades de clínica médica (clínicas, consultórios e ambulatórios) ?? Academias de dança ?? Academias de ginástica ?? Apart-hotel ?? Armazéns gerais ?? Atividades de organizações religiosas ?? Banco e casa bancária ?? Bares, Choperias, wiskerias e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas ?? Boliche ?? Campo desportivo ?? Casa de Shows ?? Cemitérios ?? Centro de convenções ?? Cinema ?? Clubes sociais, desportivos e similares ?? Comércio de ferro e aço ?? Comércio de gêneros alimentícios ?? Comércio de hortifrutigranjeiros ?? Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas ?? Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios ?? Comércio de material de construção em geral ?? Cursos de idiomas ?? Cursos preparatórios para concursos ?? Depósito de material de construção em geral ?? Distribuidora de gelo ?? Distribuidora de petróleo e derivados ?? Distribuidora de produtos farmacêuticos ?? Distribuidora de produtos para bares e mercearias ?? Distribuidora de sorvete ?? Educação Infantil – Creche ?? Educação Infantil – Pré-escola ?? Educação profissional de nível técnico ?? Educação profissional de nível tecnológico ?? Educação superior - Graduação ?? Educação superior - Graduação e pós-graduação ?? Empresa de transporte coletivo urbano e/ou interurbano ?? Empresa de transporte de cargas e mudanças ?? Empresas limpadoras, higienizadoras, desinfetadoras, dedetizadoras e desentupidoras ?? Ensino Fundamental ?? Ensino Médio ?? Estação de tratamento de lixo ?? Exploração comercial de edifício-garagem ?? Exploração de estacionamento de veículos ?? Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria ?? Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira ?? Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal ?? Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira ?? Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados ?? Ferro velho e sucata ?? Garagem (de empresas) ?? Hospital ?? Hotel, Pensão, Pousada ?? Lanchonete, cafés, casas de chá, de sucos e similares ?? Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas ?? Loja de departamentos ou magazines ?? Marcenaria ?? Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras ?? Mercearia ?? Motel ?? Padaria, confeitaria, panificadora	Acima de 5000m <sup>2</sup>

## **ANEXO 8 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS**

### **GRUPO 1 – G1**

Corresponde aos seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade incluindo as áreas descobertas, excetuado o estacionamento, até 300,00m²:

Açougue e casas de carne e aves abatidas

Administração pública em geral

Agência de empregos e treinamento de pessoal

Agência de matrimônio

Agenciamento de leilões

Agências de publicidade e propaganda

Alfaiataria

Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros objetos pessoais e domésticos inclusive livros

Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime - escritório

Associação beneficente, filantrópica

Associação de entidade de classe, profissional

Atividade de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, sem especialização definida

Atividades de agências de viagens e organizadores de viagem

Atividades de clínica médica (clínicas, consultórios e ambulatórios)

Atividades de clínica odontológica

Atividades de contabilidade

Atividades de despachantes aduaneiros

Atividades de investigação particular

Atividades de produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos

Atividades de terapias alternativas

Atividades dos laboratórios de análises clínicas

Bar, Choperia, whiskeria e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas

Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos

Borracharia

Caixa automático de banco

Cantina e bar interno

Cartório

Casa lotérica

Centro comunitário e associação de bairro

Charutaria e tabacaria

Chaveiro

Clínica veterinária e alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos

Comércio de tecidos

Comércio de antigüidades

Comércio de artesanatos, pinturas e outros artigos de arte

Comércio de artigos auditivos e ortopédicos

Comercio de artigos de armarinho, bijuterias e artesanatos

Comércio de artigos de caça, pesca, "camping" e esportivos

Comercio de artigos de cama, mesa e banho

Comércio de artigos de colchoaria

Comércio de artigos de iluminação

Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal

Comércio de artigos de relojoaria e joalheria

Comércio de artigos de uso doméstico, de decoração, de artigos importados, de artigos para presentes, de embalagens e de utilidades domésticas, peças e acessórios e materiais para pequenos consertos domésticos

Comércio de artigos do vestuário e complementos

Comércio de artigos fotográficos e cinematográficos

Comércio de artigos para cabeleireiros

Comércio de artigos para animais, ração e animais vivos para criação doméstica

Comércio de artigos para limpeza  
Comércio de artigos religiosos  
Comércio de balas, bombons e semelhantes  
Comércio de bicicletas e triciclos; suas peças e acessórios  
Comércio de brinquedos e artigos recreativos  
Comércio de calçados, bolsas, guarda-chuvas  
Comércio de couros e espumas  
Comércio de discos e fitas  
Comércio de eletrodomésticos  
Comércio de eletrodomésticos em geral  
Comércio de extintores  
Comércio de fechadura e outros produtos de segurança  
Comércio de ferragens, ferramentas e produtos metalúrgicos  
Comércio de gelo  
Comércio de gêneros alimentícios inclusive de hortifrutigranjeiros  
Comércio de instrumentos musicais e acessórios  
Comércio de jornais e revistas  
Comércio de laticínios, frios e conservas  
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de precisão, suas peças e acessórios  
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, eletrônicos de usos doméstico e escritório  
Comércio de máquinas, equipamentos e materiais de comunicação  
Comércio de máquinas, equipamentos e utensílios comerciais, suas peças e acessórios  
Comércio de materiais de construção em geral  
Comércio de materiais de engenharia em geral  
Comércio de materiais elétricos para construção  
Comércio de mercadorias em lojas de conveniência  
Comércio de mercadorias para bordo em geral e comissaria  
Comércio de móveis novos e/ou usados  
Comércio de ornamentos para bolos e festas  
Comércio de peças e acessórios para aparelhos elétricos e eletrônicos  
Comércio de peças e acessórios para eletrodomésticos  
Comércio de pedras (sem beneficiamento)  
Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações  
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios  
Comércio de produtos adesivos (adesivos de publicidade)  
Comércio de produtos e equipamentos para tratamento de águas e efluentes líquidos  
Comércio de refeições prontas (sem consumo local)  
Comércio de tintas, vernizes e resinas  
Comércio de utensílios e aparelhos médico-hospitalares, ortopédicos e odontológicos  
Comércio de utensílios e aparelhos odontológicos  
Comércio de vidros e espelhos  
Comércio de vimes e congêneres  
Comércio e/ou cultivo de plantas, flores naturais e artificiais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e serviço de jardinagem  
Comércio por meios eletrônicos  
Condomínios de prédios residenciais ou não  
Confecção de roupas  
Consultoria Esotérica  
Cooperativa, inclusive agrícola, médica, etc. (exceto de crédito)  
Corretora de títulos e/ou valores  
Corretores e agentes de seguros e de planos de previdência complementar e de saúde  
Criação de peixes ornamentais  
Cursos de informática  
Cursos de pilotagem  
Cursos ligados às artes e cultura inclusive música  
Despachante  
Distribuição de filmes e de vídeos

Distribuidoras de títulos e valores mobiliários  
Drogaria - Comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas  
Edição de livros, revistas, jornais e de outros materiais impressos  
Educação Infantil - Creche  
Educação Infantil – Pré-escola  
Empresa de administração em geral  
Empresa de assistência a produtores rurais  
Empresa de auditoria, peritagem e avaliação  
Empresa de capitalização  
Empresa de comunicação  
Empresa de conserto de aparelhos elétricos/eletrônicos (exceto aparelhos de refrigeração)  
Empresa de conserto, conservação e reparação de máquinas e equipamentos em geral  
Empresa de construção em geral  
Empresa de consultoria e assessoria em geral  
Empresa de execução de pinturas, letreiros, placas e cartazes  
Empresa de financiamento, seguros e créditos  
Empresa de florestamento e reflorestamento  
Empresa de inspeção e/ou reparos navais  
Empresa de instalação e manutenção de acessórios de decoração  
Empresa de instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral  
Empresa de organização, planejamento, assessoria de projetos  
Empresa de pesquisa, prospecção e perfuração de poços petrolíferos  
Empresa de pintura de bens móveis (exceto veículos e aparelho de refrigeração)  
Empresa de radiodifusão  
Empresa de reparação e instalação de energia elétrica  
Empresa de reparação, instalação e manutenção de elevadores e escadas ou esteiras rolantes  
Empresa, sociedade e associação de difusão cultural e artística  
Ensino de esportes  
Equipamento de infra-estrutura urbana  
Escritório de contato para Auto-Socorro Volante  
Escritório de empresa de beneficiamento de cereais  
Escritório de empresa de criação de animais para corte ou consumo humano  
Escritório de empresa de cultivo de produtos de lavoura de qualquer natureza  
Escritório de empresa de extração e ou beneficiamento de minerais não metálicos  
Escritório de empresa de transporte  
Estabelecimento de restauração e/ou limpeza de qualquer objeto - bem móvel  
Estúdios de gravação de som - discos e fitas  
Estúdios fotográficos e filmagem de festas e eventos  
Exploração de estacionamento para veículos  
Exploração de fliperamas e jogos eletrônicos  
Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares  
Exploração de máquinas de serviços pessoais acionados por moeda  
Fabricação de artefatos diversos de bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados - exceto móveis  
Fabricação de artigos de couros e peles.  
Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijouterias  
Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria  
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolate e similares  
Fabricação de brinquedos e de outros jogos recreativos  
Fabricação de calçados, bolsas, malas, valises e outros produtos similares  
Fabricação de canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório  
Fabricação de condimentos e essências alimentícias  
Fabricação de discos e fitas virgens  
Fabricação de embalagens e artigos de papel, papelão e papéis aluminizados  
Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes  
Fabricação de estofados e capas para veículos  
Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos  
Fabricação de instrumentos e material ótico

Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios  
Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos inclusive de medidas  
Fabricação de massas alimentícias e biscoitos  
Fabricação de material de comunicação inclusive peças e acessórios  
Fabricação de material fotográfico e cinematográfico  
Fabricação de membros artificiais, aparelhos p/ correção de defeitos físicos e cadeira de rodas  
Fabricação de óleos e gorduras comestíveis  
Fabricação de óleos vegetais, animais ou minerais  
Fabricação de outras bebidas não especificadas  
Fabricação de peças e ornatos, gesso ou cerâmica  
Fabricação de produtos alimentícios  
Fabricação de produtos de limpeza e polimento  
Fabricação de produtos de padaria e confeitaria  
Fabricação de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, sabões e velas  
Fabricação de rações balanceadas para animais  
Fabricação de sorvetes, bolos, tortas geladas e componentes  
Fabricação de toldos e artefatos de lona  
Fabricação de vestuário e artefatos de tecidos, malharia, rendas, bordados e artigos de armarinho  
Fabricação de vinhos e vinagres  
Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com manipulação de fórmulas  
Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos  
Galeria de arte e museus  
Hospital  
Imobiliária  
Impermeabilização em obras de engenharia civil  
Incorporação de imóveis  
Laboratório de análises técnicas  
Laboratório fotográfico  
Lanchonete, cafés, casas de chá, de sucos e similares  
Lavanderias e tinturarias  
Livraria  
Locação de aparelhos, máquinas e equipamentos eletro-eletrônicos, esportivos e de lazer  
Locação de bens móveis e imóveis (exceto veículos)  
Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório  
Manutenção e reparação de equipamentos transmissores de rádio e televisão e de equipamentos para estações telefônicas, para radiotelefonia e radiotelegrafia - inclusive de microondas e repetidoras  
Mercearia  
Oficina de costuras  
Organização e exploração de atividades e instalações desportivas  
Ótica  
Padaria, confeitaria, panificadora  
Papellaria  
Peixaria  
Perfuração e construção de poços de água  
Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas  
Prestação de serviço de entretenimento infantil  
Prestação de serviço de fornecimento de mão-de-obra para demonstração de produtos  
Prestação de Serviços a pessoas de terceira idade  
Prestação de serviços de informática  
Prestação de serviços de reparação e conservação de bens imóveis  
Prestação de serviços de telecomunicações  
Prestação de serviços para tratamento de água e de efluentes líquidos  
Prestação de serviços postais  
Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais  
Produção de artigos artesanais  
Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners

Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos  
 Reparação de calçados  
 Reparação de jóias e relógios  
 Restaurante  
 Salão de beleza e estética  
 Serviço de remoção de pacientes  
 Serviço em acupuntura  
 Serviços advocatícios  
 Serviços de adestramento de cães de guarda  
 Serviços de banco de sangue  
 Serviços de cobrança e de informações cadastrais  
 Serviços de decoração de interiores  
 Serviços de decoração, instalação e locação de equipamentos para festas  
 Serviços de encadernação e plastificação  
 Serviços de fisioterapia e terapia ocupacional  
 Serviços de fotografias aéreas, submarinas e similares  
 Serviços de medição de consumo de energia elétrica, gás e água  
 Serviços de microfilmagem  
 Serviços de prótese dentária  
 Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia  
 Serviços de revestimentos e aplicação de resinas em interiores e exteriores  
 Serviços de tradução, interpretação e similares  
 Serviços domésticos  
 Serviços de promoção de planos assistência médica e odontológica  
 Serviços subaquáticos em geral  
 Serviços técnicos de cartografia, topografia e geodesia  
 Sindicato e sede de partidos políticos  
 Sorveteria  
 Transporte escolar - escritório  
 Vidraçaria

**Atividades enquadradas em G1 com limite de área total vinculada à atividade, incluindo as áreas descobertas, excetuando o estacionamento, até 3000,00m<sup>2</sup>:**

Supermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios.

**Atividades enquadradas em G1 sem limite de área:**

Centro comunitário e associação de bairro  
 Equipamento de infra-estrutura urbana

**GRUPO 2 – G2**

Corresponde às atividades listadas como G1 e mais os seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade, incluindo as áreas descobertas, excetuando o estacionamento, até 600,00m<sup>2</sup>.

Abate de aves  
 Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime  
 Armazéns gerais  
 Atividades de vigilância e segurança privada  
 Auto-escola ou Formação de condutores  
 Banco e casa bancária  
 Bolsa de mercadorias  
 Bolsa de valores  
 Casa de câmbio  
 Casas de festas e eventos  
 Casas de shows  
 Centro de convenções  
 Clubes sociais, desportivos e similares  
 Comércio de embarcações e outros veículos recreativos suas peças e acessórios

Comércio de ferro e aço  
Comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP)  
Comércio de insumos para gráficas e similares  
Comércio de lubrificantes para veículos automotores  
Comércio de madeira e seus artefatos  
Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas  
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de uso agropecuário  
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios  
Comércio de motocicletas, inclusive peças e acessórios  
Comércio de peças e acessórios para veículos automotores  
Comércio de pneumáticos e câmaras de ar  
Comércio e manutenção de veículos automotores novos e/ou usados  
Conserto e restauração de artigos de madeira e do mobiliário  
Cursos de idiomas  
Cursos preparatórios para concursos  
Depósito de material de construção em geral  
Distribuidora de gelo  
Distribuidora de produtos para bares e mercearias  
Distribuidora de sorvete  
Educação profissional de nível técnico  
Empresas limpadoras, higienizadoras, desinfetadoras, dedetizadoras e desentupidoras  
Engarrafamento e gaseificação de água mineral  
Exploração de salas de espetáculos  
Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria  
Fabricação de gelo  
Fabricação de material e serviços gráficos  
Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira  
Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal  
Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira  
Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados  
Funerária  
Impressão de outros materiais e serviços gráficos inclusive litografia, serigrafia e fotolito  
Impressão, edição de jornais, livros, edições e revistas  
Locação de caçamba de entulhos  
Locação de equipamentos de sonorização  
Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas  
Locação de veículos  
Loja de departamentos ou magazines  
Marcenaria  
Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias  
Outras atividades relacionadas à limpeza urbana e esgoto  
Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associada ao abate  
Prestação de serviços de carga e recarga de extintores de incêndio  
Prestação de serviços de estampa (silck-screen)  
Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores  
Representação estrangeira e consulado  
Serralheria  
Serviço de organização de festas e eventos  
Serviço de reboque de veículos  
Serviços de bufê  
Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores  
Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos  
Serviços de somato-conservação  
Serviços gráficos  
Transporte escolar  
Treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial

**Atividades enquadradas em G2 com limite de área total vinculada à atividade, incluindo as áreas descobertas, excetuando o estacionamento, até 1000,00m<sup>2</sup>:**

Academias de ginástica  
Academias de dança

**Atividades enquadradas em G2 sem limite de área:**

Apart-hotel  
Atividades de organizações religiosas  
Boliche  
Campo desportivo  
Cinema  
Ensino Fundamental  
Ensino Médio  
Educação profissional de nível técnico  
Hotel, Pensão, Pousada  
Igrejas/Templos  
Supermercado ou Hipermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área maior que 3000 metros quadrados.  
Motel  
Teatro

Obs.: As atividades enquadradas em G2 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1, após análise e parecer favorável da CTA, quando se tratar apenas de escritório administrativo da empresa sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade do Grupo1. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar licenciado para “Escritório de Contato da Empresa”.

**GRUPO 3 – G3**

Corresponde às atividades listadas como G1 e G2, mais os seguintes estabelecimentos, sem limite de área vinculada à atividade.

Boite, Discotecas, danceterias e similares  
Cemitérios  
Comércio de aeronaves  
Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais - exceto de grande porte  
Construção e montagem de aeronaves  
Construção e montagem de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes  
Construção e reparação de embarcações de grande porte  
Distribuidora de petróleo e derivados  
Distribuidora de produtos farmacêuticos  
Educação profissional de nível tecnológico  
Educação superior - Graduação  
Educação superior - Graduação e pós-graduação  
Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano  
Empresa de transporte de cargas e mudanças  
Empresa de transporte marítimo e serviços complementares  
Estação de tratamento de lixo  
Exploração comercial de edifício-garagem  
Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais  
Fabricação de adesivos e selantes  
Fabricação de álcool  
Fabricação de aparelhos elétricos inclusive peças e acessórios  
Fabricação de artefatos de cordoaria  
Fabricação de artefatos de fibra de vidro  
Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos  
Fabricação de artefatos diversos de borracha  
Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários

Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados - inclusive peças  
Fabricação de blocos, placas e outros artigos de cimento moldadas de concreto  
Fabricação de café solúvel  
Fabricação de cerveja e chopp  
Fabricação de cloro e álcalis  
Fabricação de colchões  
Fabricação de couros, peles e produtos similares  
Fabricação de elastômeros  
Fabricação de estruturas metálicas  
Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos sintéticos  
Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não elétricos para instalações térmicas, inclusive peças  
Fabricação de fósforos de segurança  
Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico  
Fabricação de material cerâmico  
Fabricação de material elétrico e de comunicação  
Fabricação de outros tubos de ferro e aço  
Fabricação de peças e acessórios para veículos auto-motores ou não  
Fabricação de resinas termoplásticas  
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido  
Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas  
Fabricação de tubos de aço com costura  
Fabricação de válvulas, torneiras e registros, inclusive peças  
Fabricação e engarrafamento de aguardente e outras bebidas alcoólicas  
Fabricação e engarrafamento de bebidas não alcoólicas  
Fabricação e preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos  
Fabricação de material eletrônico. Excluem-se os de comunicação  
Ferro velho e sucata  
Frigorífico e preparação de carne e subprodutos sem abate  
Galvanoplastia, cromeação e estamparia de metais  
Garagem (de empresas)  
Hipermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda superior a 5000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados)  
Indústria mecânica  
Indústria Metalúrgica  
Indústria têxtil  
Limpeza urbana - exceto gestão de aterros sanitários  
Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras  
Moagem de trigo e fabricação de derivados  
Montagem de estruturas metálicas - exceto temporárias  
Parque de exposições  
Pelotização, sinterização e outros beneficiamentos de minério de ferro  
Posto de abastecimento de aeronaves  
Posto de abastecimento de veículos automotores  
Preparação do leite e produtos de laticínios  
Preparação do pescado e conservas do pescado  
Prestação de serviços complementares da atividade de transportes aéreos  
Produção de arames de aço  
Produção de artefatos estampados de metal  
Produção de casas de madeira pré-fabricadas  
Produção de laminados planos de aços especiais  
Produção de outros laminados longos de aço  
Produção de soldas e anodos para galvanoplastia  
Produção de tubos e canos sem costura  
Produção e distribuição de gás através de tubulações  
Recondicionamento de pneumáticos  
Serviço de cromagem e niquelação

Serviço de guarda-móveis  
Serviço de tornearia e soldagem  
Serviços de manutenção e reparação de caminhões, ônibus e outros veículos pesados  
Terminais rodoviários e ferroviários  
Terminal pesqueiro  
Torrefação e moagem de café

Obs.: As atividades enquadradas em G3 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1 ou G2, quando se tratar apenas de escritório de contato da empresa, sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade dos Grupos permitidos no local. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar: licenciado para "Escritório Administrativo da Empresa".

## ANEXO 9 – TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

### ANEXO 9.1 – ZONA DE OCUPAÇÃO LIMITADA – ZOL

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar Condomínio Residencial Unifamiliar	Supermercado e Hipermercado - com área vinculada a atividade superior a 1.000m <sup>2</sup> em qualquer localização.	1,2	ZOL/01 100% e 70% nas demais	Isento na ZOL/01 e 10% nas demais	ZOL/01 4 pav.  demais isento	—————	Isento na ZOL/01 e 3,00m nas demais	Na ZOL/01 Isento  Demais Até o 3º pav. isento  Acima do 3º pavimento – Ver Anexo 10	Na ZOL/01 Isento  Demais Até o 3º pav. isento  Acima do 3º pavimento – Ver Anexo 10	10,00m	300,00m <sup>2</sup>
Atividades não residenciais classificadas como G1 e G2											
Condomínio Residencial Multifamiliar											
Misto (Residencial e não-residencial)											
Hotel, Apart-Hotel e similares		1,8									

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

#### OBSERVAÇÕES:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
2. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.
3. As atividades não-residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 (incluído no C.A. máximo).
4. O primeiro pavimento não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e em Hotéis e Apart-Hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
5. Na ZOL/11, ZOL/18 e ZOL/20 deverá também ser observado o estabelecido no anexo 9.23.

## ANEXO 9.2 – ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA – ZOR

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar Condomínio Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	Empreendi- mentos Especiais classificados em G1 em qualquer via e G2 nas vias coletoras e locais principais	Na ZOR/02 1,95,	60%	10%	Na ZOR/02 4 pav.,  nas demais 02 pav.	Na ZOR/02 12,00m e obs. 6  nas demais 7,5m	3,00m	Até 2º pav. – isento  Acima – Ver Anexo 10	Até 2º pav. – isento  Acima – Ver Anexo 10	15,00m	800,00m² nas ZOR/04 e ZOR/05 e nas demais 450,00m²
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e G2 nas vias coletoras e locais principais		nas demais 1,2									
Misto (residencial e não- residencial)											

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

### OBSERVAÇÕES:

1. Na ZOR/09 é permitido apenas o uso residencial unifamiliar e os condomínios residenciais com características de habitação unifamiliar com exceção das vias locais principais onde além desses usos são permitidas as atividades não-residenciais classificadas em G1 e tolerados os empreendimentos especiais classificados em G1.
2. Nas ZOR/04 e ZOR/05 é permitido apenas o uso residencial unifamiliar e condomínio residencial com características de habitação unifamiliar.
3. Nas ZOR/04 e ZOR/05 os pavimentos em subsolo são computados para efeito de gabarito e de taxa de ocupação.
4. Nas ZOR/04 e ZOR/05 os muros de arrimo e divisórios, as lajes de piso descobertas, as piscinas e os decks não podem ultrapassar a altura de 6,00m medidos a partir do perfil natural do terreno.
5. Nas ZOR/04 e ZOR/05 o gabarito das edificações será computado a partir do perfil natural do terreno, sendo permitido o escalonamento das edificações.
6. Na ZOR/02 as edificações a serem construídas nos lotes abrangidos pela área de preservação da visualização do Convento da Penha contida no Anexo 13 deverão observar o disposto no art. 178.
7. Na ZOR/02 nos lotes que possuem divisa lateral voltada para a Av. N.S. dos Navegantes, poderão ser implantadas as mesmas atividades permitidas e toleradas na ZOP2/04, mantidos os índices de controle urbanístico estabelecidos para a ZOR/02.
8. A critério do Conselho Municipal do PDU, nos terrenos situados nos limites com o mar, com exceção dos localizados na ZOR/04 e ZOR/05, serão tolerados os usos com fins turísticos, restaurantes, hotéis, marinas, clubes náuticos e afins.
9. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
10. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.
11. Nas vias locais principais e coletoras identificadas no Anexo 4.1 não são permitidas as atividades de marcenaria, serralheria e oficina mecânica.
12. Na ZOR/11 deverá também ser observado o estabelecido no anexo 9.23.

## ANEXO 9.3 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1 – ZOC1

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>											
<b>USOS</b>		<b>ÍNDICES</b>									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar	Empreendi- mentos Especiais classificados em G1 em qualquer via e G2 nas vias locais principais e coletoras	1,2	60%	10%	ZOC1/01- 5 pav.	ZOC1/01- 15 m	3,00m	Até o 2º pav.– Isento Acima – Ver Anexo 10	Até o 2º pav.– Isento Acima – Ver Anexo 10	12,00m	360,00m²
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e G2 nas vias locais principais e coletoras					ZOC1/02 e ZOC1/03 - 6 pav.						
Condomínio Residencial Multifamiliar	Hotel, Apart-hotel e similares enquadrados como G2 nas vias locais principais e coletoras.	1,95	50%		ZOC1/04 ver obs.	ZOC1/04 ver obs.		1º pav. isento	1º pav. isento		
Misto (Residencial e não- residencial)					ZOC1/05, ZOC1/06, ZOC1/07 – 10 PAV.	ZOC1/05, ZOC1/06, ZOC1/07 – 30m		Acima do 1º pav. – Ver Anexo 10	Acima do 1º pav. – Ver Anexo 10		

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

### OBSERVAÇÕES:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
2. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.
3. As atividades não-residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 (incluído no C.A. máximo).
4. O primeiro pavimento não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em Hotéis e Apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
5. Na ZOC1/04, em lotes com mais de 1200,00m², as edificações de uso misto poderão ter o coeficiente de aproveitamento total acrescido de 0,5, desde que este seja utilizado integralmente para uso não-residencial e no pav. térreo.
6. Na ZOC1/04, a altura da edificação será definida em função da largura das vias onde se localiza o lote, mantendo-se a seguinte proporção:  $h = \text{largura da via} + \text{afastamento frontal utilizado}$ , devendo ser atendida em todas as testadas do lote.
7. Nas vias coletoras e locais principais identificadas no Anexo 4.1 não são permitidas as atividades de marcenaria, serralheria e oficina mecânica.

## ANEXO 9.4 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 2 – ZOC2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar	Empreendimentos Especiais classificados em G1 em qualquer via e G2 nas vias locais principais e coletoras Ver obs. 6	1,2	60%	10%	ZOC2/01 e ZOC2/02 5 pav.  ZOC2/05 ZOC2/06 e ZOC2/07 10 pavimentos	ZOC2/01 e ZOC2/02 15,00m  ZOC2/05 ZOC2/06 e ZOC2/07 30,00m	3,00m	Até o 2º pav. isento  Acima – ver Anexo 10	Até o 2º pav. isento  Acima – ver Anexo 10	15,00m	450,00m²
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e G2 nas vias locais principais e coletoras ver obs. 6											
Condomínio Residencial Multifamiliar	Hotel, Apart-hotel e similares enquadrados como G2 nas vias locais principais e coletoras. Ver obs. 6	2,4	50%	10%	ZOC2/01 e ZOC2/02 5 pav.  ZOC2/05 ZOC2/06 e ZOC2/07 10 pavimentos	ZOC2/01 e ZOC2/02 15,00m  ZOC2/05 ZOC2/06 e ZOC2/07 30,00m	3,00m	Até o 2º pav. isento  Acima – ver Anexo 10	Até o 2º pav. isento  Acima – ver Anexo 10	15,00m	450,00m²
Misto (Residencial e não- residencial)											

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

### OBSERVAÇÕES:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
2. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.
3. As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5.
4. O primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
5. Nas vias coletoras e locais principais identificadas no Anexo 4.1 não são permitidas as atividades de marcenaria, serralheria e oficina mecânica.
6. Na ZOC2/04 as atividades não residenciais ficam permitidas ou toleradas apenas nas edificações que já possuam Alvará de Funcionamento, Projeto aprovado ou protocolado, antes da vigência desta lei, para atividade não residencial. As reformas das edificações citadas somente serão permitidas sem acréscimo de área.
7. Na ZOC2/05 em lotes com mais de 1200,00m², as edificações de uso misto poderão ter o coeficiente de aproveitamento total acrescido de 0,5, desde que este seja utilizado integralmente para uso não residencial e no pavimento térreo.

**ANEXO 9.5 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 3 – ZOC3**

**TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO**

USOS		ÍNDICES								
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	Empreendimentos Especiais classificados em G1 e hotel e apart-hotel nas Av. Dante Michelini , Nicolau Von Schilgen, Antonio Borges, David Teixeira e Adalberto Simão Nader	—	30%	10%	14 pav.	5,00m	8,00 m (com ou sem abertura)	8,00 m (com ou sem abertura)	15,00m	450,00m²
Atividades não residenciais classificadas como G1 e de uso Misto ( residencial e não residencial) nas Av. Dante Michelini , Nicolau Von Schilgen, Antonio Borges, David Teixeira e Adalberto Simão Nader										

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
2. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.

## ANEXO 9.6 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 4 – ZOC4

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>												
<b>USOS</b>		<b>ÍNDICES</b>										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar	Empreendimentos Especiais classificados em G1 em qualquer via e G2 nas vias locais principais e coletoras	1,2	60%	10%	—	—	3,00m				15,00m	450,00m <sup>2</sup>
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e G2 nas vias locais principais e coletoras												
Condomínio Residencial Multifamiliar	Hotel, apart-hotel e similares enquadrados como G2 nas vias locais principais e coletoras.	2,7	50%									
Misto (Residencial e não- residencial)												

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

### OBSERVAÇÕES:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
2. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.
3. As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 (incluído no C.A. máximo).
4. Primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
5. Nas vias coletoras e locais principais identificadas no Anexo 4.1 não são permitidas as atividades de marcenaria, serralheria e oficina mecânica.

## ANEXO 9.7 – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL1 – ZEIS1

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>										
<b>USOS</b>		<b>ÍNDICES</b>								
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	—	Serão definidos índices específicos para cada área no Plano de Desenvolvimento Local								
Atividades não residenciais classificadas como G1 e G2 Misto (residencial e não- residencial)										

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

## ANEXO 9.8 – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL2 – ZEIS2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar Condomínio Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	Supermercado e hipermercado - com área vinculada a atividade superior a 1.000m <sup>2</sup> em qualquer localização.	1,4	70%	10%	_____	_____	isento	Até o 3º pav.– isento  Acima do 3º pav. – Ver Anexo 10	Até o 3º pav.– isento  Acima do 3ºpav. – Ver Anexo 10	5,00m	125,00m <sup>2</sup>
Atividades não- residenciais classificadas como G1 e G2											
Misto (Residencial e não-residencial)											

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

### OBSERVAÇÕES:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
2. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.

## ANEXO 9.9 – ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL – ZOP1

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>												
<b>USOS</b>		<b>ÍNDICES</b>										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar	Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 e Empreendimentos Geradores de Impacto Urbano	1,5	75%	10%	ZOP1/01 – 6 pav.	ZOP1/04 – 12,00m	4,00m	Até o 2º pav. isento	Até o 2º pav. isento	12,00m	450,00m²	
Atividades não- residenciais classificadas como G1,G2 e G3					ZOP1/05 e ZOP1/07 – 5 pav.							ZOP1/05 e ZOP1/07 - 15,00m
Condomínio Residencial Multifamiliar	ZOP1/04 1,95	ZOP1/01 75%	ZOP1/04 – 4 pav.		demais isento	Acima do 2º pav. – Ver Anexo 10						Acima do 2º pav. – Ver Anexo 10
Misto (Residencial e não- residencial)	demais 2,25	ZOP1/04 65%	demais 50%									

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

### OBSERVAÇÕES:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
2. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.
3. As atividades não-residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 (incluído no C.A. máximo).
4. O primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

## ANEXO 9.10 – ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL – ZOP2

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>																
<b>USOS</b>		<b>ÍNDICES</b>														
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO						
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA					
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar		1,2	60%													
Atividades não- residenciais classificadas como G1, G2 e G3	Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 e Empreendimentos Geradores de Impacto	2,40	ZOP2/02 75%	10%	ZOP2/02 8 pav.  ZOP2/04 – Ver Obs. 4	ZOP2/04 ver obs. 4  demais isento	ZOP2/04 – 8,00m  e 4,00m nas demais	Até o 2º pav. isento  Acima do 2º pav. ver Anexo 10	Até o 2º pav. isento  Acima do 2º pav. ver Anexo 10	ZOP2/04 30,00m	ZOP2/04 900,00m²					
Condomínio Residencial Multifamiliar			ZOP2/04 30% demais 50%		demais isento					demais isento	demais isento	demais isento	demais isento	demais isento	demais 12,00m	demais 360,00m²
Misto (Residencial e não-residencial)			demais isento		demais isento					demais isento	demais isento	demais isento	demais isento	demais isento	demais isento	demais isento

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

### OBSERVAÇÕES:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
2. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.
3. O primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais, em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
4. Na ZOP2/04 as edificações a serem construídas nos lotes abrangidos pela Área de Preservação da Visualização do Convento da Penha contida no Anexo 13, deverão observar o disposto no art. 178.
5. Na ZOP2/04, as edificações de uso misto poderão ter o coeficiente de aproveitamento total acrescido de 0,5, desde que este seja utilizado integralmente para uso não residencial e no pav. térreo.

### ANEXO 9.11 – ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL – ZOP3

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>										
<b>USOS</b>	<b>ÍNDICES</b>									
TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Equipamentos de uso público ligados às atividades de lazer, turismo, cultura, eventos e sedes de órgãos da administração pública e outras atividades de comércio e serviços complementares a estes equipamentos	1,2	40%	10%	4 pav.	12m	8,00m	5,00m	5,00m	35,00m	1.500,00m <sup>2</sup>

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
2. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.
6. As edificações a serem construídas nos lotes abrangidos pela Área de Preservação da Visualização do Convento da Penha contida no Anexo 13, deverão observar o disposto no art. 178.

## ANEXO 9.12 – VIAS ARTERIAIS 1 – ZAR1

### TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar	Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 e Empreendimentos Geradores de Impacto Urbano	1,2	60%	10%	—	—	4,00m	Até o 2º pav. isento	Até o 2º pav. isento	12,00m	360,00m²
Atividades não- residenciais classificadas como G1,G2 e G3											
Condomínio Residencial Multifamiliar	Hotel, apart-hotel e similares enquadrados como empreendimentos especiais ou como empreendimentos geradores de impacto urbano em qualquer localização.	1,8	50%	10%	—	—	4,00m	Acima do 2º pav. ver Anexo 10	Acima do 2º pav. ver Anexo 10	12,00m	360,00m²
Misto (Residencial e não- residencial)											

CA – Coeficiente de aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

#### OBSERVAÇÕES:

1. São classificadas como Arteriais 1 as seguintes vias: Av. Santo Antônio, Rua Soldado Manoel Furtado no trecho entre Av. Santo Antônio e Av. Serafim Derenzi, Av. Serafim Derenzi, Av. Maruípe no trecho entre Av. José Cassiano dos Santos e Av. N. Sra. da Penha, Av. José Cassiano dos Santos, Av. Paulino Muller no trecho entre Av. José Cassiano dos Santos e Av. Vitória, Rua Dona Maria Rosa.
2. A via coletora Av. Marechal Campos equipara-se a ZAR1, para efeito de aplicação dos índices urbanísticos e de implantação dos usos permitidos e tolerados.
3. As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 (incluído no C.A. máximo).
4. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
5. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.
6. Primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não-residenciais, em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

**ANEXO 9.13 – VIAS ARTERIAIS 2 – ZAR2**

**TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO**

USOS		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar	Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 e Empreendimentos Geradores de Impacto Urbano	1,2	60%	10%	ver obs. 9 e 10.	ver obs. 9 e 10.	4,00m		Até o 2º pav. isento	Até o 2º pav. isento	12,00m	360,00m²
Atividades não-residenciais classificadas como G1, G2 e G3												
Condomínio Residencial Multifamiliar	Hotel, apart-hotel e similares enquadrados como empreendimentos especiais ou como empreendimentos geradores de impacto urbano em qualquer localização.	1,95	50%						Acima do 2º pav. ver Anexo 10	Acima do 2º pav. ver Anexo 10		
Misto (Residencial e não-residencial)												

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

- São classificadas como Arteriais 2 as seguintes vias: BR101 Norte, Av. Dante Michelini com exceção dos trechos abrangidos pela ZOC3, ZPA1 e ZEE1, Av. Desembargador Santos Neves, Av. Saturnino de Brito entre Rua Celso Calmon e Ponte de Camburi
- Na Av. Dante Michelini classificada como Arterial 2, as edificações de uso misto poderão ter o coeficiente de aproveitamento total acrescido de 0,5.
- Na Av. Dante Michelini classificada como Arterial 2 fica proibido a instalação de agências bancárias, postos de abastecimento de combustíveis e atividades enquadradas em G3, com exceção das atividades ligadas a lazer, turismo e diversões que serão toleradas a critério do CMPDU.
- O limite de altura das edificações que utilizarem o afastamento de frente mínimo em relação a Av. Dante Michelini, classificada como Arterial 2, é de 19,00m (dezenove metros), porém esse limite poderá ser aumentado progressivamente à medida que o afastamento de frente também for aumentado, na seguinte proporção: a cada 3,00m acrescidos na altura da edificação, o afastamento mínimo de frente deverá ser acrescido de 8,00m. Inclui-se no limite altura máxima, nesses casos, todos os elementos construtivos acima da última laje, tais como: platibandas, telhado, casa de máquinas, caixa d'água e etc, com exceção de antenas e pára-raios.
- As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5
- A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
- Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 148 desta lei.
- O primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais, em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

9. Ficam sujeitos ao limite de gabarito de 5 pavimentos e 15,00 de altura da edificação, os imóveis localizados nas seguintes avenidas: Av. Saturnino de Brito entre as ruas Eugênio Netto e Moacir Avidos com fundos para a ZOC1/01; Av. Desembargador Santos Neves no trecho entre a rua Duckla de Aguiar e Av. Nossa Sra. da Penha com fundos para a ZOP1/05; nos demais trechos não há limitação de gabarito e altura de edificação.
10. Ficam sujeitos ao limite de gabarito de 2 pavimentos e 7,5m de altura da edificação, os imóveis localizados na Av. Saturnino de Brito entre a Ponte de Camburi e a Rua João da Cruz.

### ANEXO 9.14 – VIAS ARTERIAIS 3 – ZAR3

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>											
<b>USOS</b>		<b>ÍNDICES</b>									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar		1,2	60%								
Condomínio Residencial Multifamiliar	Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 Empreendimentos Geradores de Impacto			10%	Ver observação 05	Ver observação 05	4,00m	Até o 2º pav. sem abertura isento com abertura ver Anexo 10	Até o 2º pav. sem abertura isento com abertura ver Anexo 10	12,00m	360,00m²
Atividades não- residenciais classificadas como G1 e G2 e G3		2,25	50%					Acima do 2º pav. ver Anexo 10	Acima do 2º pav. ver Anexo 10		
Misto (Residencial e não- residencial)											

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

1. São classificadas como Arteriais 3 as seguintes vias: Av. Vitória, Av. Cesar Hilal no trecho entre Av. Vitória e Av. Desembargador Santos Neves, Av. N. Sra. da Penha entre a Rua Dona Maria Rosa e Av. Desembargador dos Santos Neves, Av. Leitão da Silva no trecho entre Av. Marechal Mascarenhas de Moraes e Rua Dona Maria Rosa, Av. Adalberto Simão Nader e Av. Fernando Ferrari.
2. A via coletora Avenida Adalberto Simão Nader equipara-se à ZAR2, para efeito de aplicação dos índices urbanísticos e de implantação dos usos permitidos e tolerados.
3. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
4. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.
5. O primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não-residenciais, em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
6. Ficam sujeitos ao limite de gabarito de 05 pavimentos e 15,00m de altura da edificação, os imóveis localizados nas seguintes avenidas:

- ?? Avenida César Hilal no trecho entre as ruas Misael Pedreira da Silva e Desembargador Santos Neves, com fundos para a ZOP1/05;
- ?? Avenida Nossa Senhora da Penha no trecho entre Av. Desembargador dos Santos Neves e a Rua Eurico de Aguiar, com fundos para a ZOP1/05
- ?? Avenida Nossa Senhora da Penha no trecho entre as ruas Constante Sodré e das Palmeiras, com fundos para a ZOP1/07;
- ?? Avenida Leitão da Silva no trecho entre as ruas Eurico de Aguiar e das Palmeiras, com fundos para a ZOP1/07;
- ?? Nos demais trechos não há limitação de gabarito e altura da edificação.

**ANEXO 9.15 – VIAS ARTERIAIS 4 – ZAR4**

**TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO**

USOS		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar		1,2	60%									
Condomínio Residencial Multifamiliar	Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 Empreendimentos Geradores de Impacto			10%	Ver observação 05	Ver observação 05	6,00m	Até o 2º pav. sem abertura isento com abertura ver Anexo 10	Até o 2º pav. sem abertura isento com abertura ver Anexo 10	12,00m	360,00m²	
Atividades não- residenciais classificadas como G1, G2 e G3		2,4	50%					Acima do 2º pav. ver Anexo 10	Acima do 2º pav. ver Anexo 10			
Misto (Residencial e não- residencial)												

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

- São classificadas como Arteriais 4 as avenidas Marechal Mascarenhas de Moraes, Gelú Vervloet e José Maria Vivacqua Santos
- A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
- Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.
- O primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais, em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- Ficam sujeitas ao limite de gabarito de 05 pavimentos e 15,00m de altura da edificação os imóveis localizados na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes com fundos para ZOP1/04, nos demais trechos não há limitação de altura da edificação.
- Nas ZAR4 , as edificações de uso misto poderão ter o coeficiente de aproveitamento total acrescido de 0,5, desde que este seja utilizado integralmente para uso não residencial e no pav. térreo.

**ANEXO 9.16 – ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS – ZEE1 - AEROPORTO**

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>										
<b>USOS</b>		<b>ÍNDICES</b>								
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividades não-residenciais classificadas como G1	Atividades não-residenciais classificadas como G2 Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 Empreendimentos de Impacto Urbano	Nos termos do artigo 111 desta Lei								

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**OBSEVAÇÃO:**

1. As disposições previstas neste Anexo são aplicadas nos lotes situados na ZEE1 independentemente de possuírem testada para as Vias Arteriais 2 e coletora Adalberto Simão Náder.

**ANEXO 9.17 – ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS – ZEE2 - CVRD e CST**

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>										
<b>USOS</b>		<b>ÍNDICES</b>								
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividades não-residenciais classificadas como G1	Atividades não-residenciais classificadas como G2 Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 Empreendimentos de Impacto Urbano	Nos termos do artigo 111 desta Lei								

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**ANEXO 9.18 – ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS – ZEE3 – UFES (CAMPUS GOIABEIRAS) e ZEE4 – UFES (CAMPUS MARUÍPE)**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										
USOS		ÍNDICES								
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividades não-residenciais classificadas como G1	Atividades não-residenciais classificadas como G2 Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 Empreendimentos de Impacto Urbano	Nos termos do artigo 111 desta Lei								

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

1. As disposições previstas neste Anexo são aplicadas nos lotes situados na ZEE 3, independentemente de possuírem testada para as Vias Arteriais 2.
2. As disposições previstas neste Anexo são aplicadas aos lotes situados na ZEE 4, independentemente de possuírem testadas para as Vias Arteriais 1 e coletora Marechal Campos.

**ANEXO 9.19 – ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS – ZEE5 – CEFETES – CENTRO FEDERAL DE ENSINO  
TECNOLÓGICO DO ESPÍRITO SANTO**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										
USOS		ÍNDICES								
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividades não-residenciais classificadas como G1	Atividades não-residenciais classificadas como G2 Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 Empreendimentos de Impacto Urbano	Nos termos do artigo 111 desta Lei								

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÃO:**

1. As disposições previstas neste Anexo são aplicadas nos lotes situados na ZEE5, independentemente de possuírem testadas para a Via Arterial 3.

**ANEXO 9.20 – ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS – ZEE6- PORTO DE VITÓRIA**

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>										
<b>USOS</b>		<b>ÍNDICES</b>								
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividades não-residenciais classificadas como G1	Atividades não-residenciais classificadas como G2 Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 Empreendimentos de Impacto Urbano	Nos termos do artigo 111 desta Lei								

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**ANEXO 9.21 – ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS - ZEE7 – FAESA (CAMPUS SERAFIM DERENZI)**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										
USOS		ÍNDICES								
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividades não-residenciais classificadas como G1	Atividades não-residenciais classificadas como G2 Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 Empreendimentos de Impacto Urbano	Nos termos do artigo 111 desta Lei								

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

1- As disposições previstas neste Anexo são aplicadas nos lotes situados na ZEE7, independente de possuírem testada para a Via Arterial 1.

**ANEXO 9.22 – ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS – ZEE8 – (área delimitada pela Av. Américo Buaiz e Ruas Marília Resende Scarton Coutinho e Renato Nascimento Daher Carneiro)**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										
USOS		ÍNDICES								
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividades não-residenciais classificadas como G1	Atividades não-residenciais classificadas como G2 Empreendimentos Especiais classificados em G1, G2 e G3 Empreendimentos de Impacto Urbano	Nos termos do artigo 111 desta Lei								

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

1- As disposições previstas neste Anexo são aplicadas nos lotes situados na ZEE8, independente de possuírem testada para a Via Arterial 1.

## ANEXO 9.23 – ZONA DO PARQUE TECNOLÓGICO - ZPT

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>									
<b>USOS</b>	<b>ÍNDICES</b>								
PERMITIDOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	1,2	60%	10%	-	3,00m	Até o 2º pav. isento Acima - ver Anexo 10	Até o 2º pav. isento Acima - ver Anexo 10	12,00m	360,00 m²
Residencial Multifamiliar	1,95	60%		-		1º pav. isento Acima do 1º pav. - ver Anexo 10	1º pav. isento Acima do 1º pav. - ver Anexo 10	30,00m	900,00 m²
Empreendimentos de base tecnológica e atividades de apoio desde que vinculadas aos empreendimentos de base tecnológica	1,8	60%		—		Até o 2º pav. sem abertura - isento com abertura - ver Anexo 10 Acima do 2º pav. - ver Anexo 10	Até o 2º pav. sem abertura - isento com abertura - ver Anexo 10 Acima do 2º pav. - ver Anexo 10	30,00m	900,00m²

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

### **OBSERVAÇÕES:**

1. Entende-se como atividades ligadas a apoio as seguintes atividades: livrarias, papelarias, restaurantes, bares, lanchonetes, laboratórios em geral, escritórios de profissionais liberais, firmas de consultoria e projetos, agências bancárias, prestação de serviços de informática, estabelecimentos científicos, centros de pesquisas.
2. Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações de acordo com o art. 157 desta lei.

## ANEXO 9.24 – ÁREAS COM OCUPAÇÃO ESPECIAL

<b>TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO</b>									
<b>ÁREAS</b>	<b>ÍNDICES</b>								
	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
ZOR/11 – Bairro República	1,2	60%	10%	3 pav.	2,00m	_____	_____	10,00m	200,00m <sup>2</sup>
ZOL/11 – Jucutuquara	2,0	100%	_____	_____	_____	_____	_____	10,00m	200,00m <sup>2</sup>
ZOL/18 – Antônio Honório	1,2	70%	10%	3 pav.	2,00m	_____	_____	10,00m	200,00m <sup>2</sup>
ZOL/20 – Sólon Borges e Maria Ortiz	1,6	80%	_____	3 pav.	_____	_____	_____	5,00m	125,00m <sup>2</sup>

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

### **OBSERVAÇÕES:**

1. Com exceção dos lotes que possuem alinhamento para as Avenidas Paulino Muller, Fernando Ferrari e Adalberto Simão Nader, os quais deverão atender aos índices de controle urbanísticos da zona urbana onde estiver localizados.
2. Com exceção dos lotes que excedam a área mínima estabelecida para cada zona neste anexo, os quais deverão atender aos índices de controle urbanísticos da zona urbana onde estiverem localizados.
3. Nas ZOR09 e ZOL18 o afastamento frontal poderá ser dispensado em metade da testada para construção de garagem.
4. Os usos permitidos e tolerados em cada área serão os da Zona Urbana onde o lote estiver localizado, sendo que os índices construtivos dispostos neste anexo serão aplicados para todas as construções nas áreas independente do uso.

## ANEXO 10 – AFASTAMENTO

<b>Nº DO PAVIMENTO</b> (altura em metros)	<b>AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO AO LONGO DE TODA A FACHADA em metros</b>	<b>AFASTAMENTO DE FUNDOS MÍNIMO AO LONGO DE TODA A FACHADA em metros</b>
2º (5,60m)	1,50	3,00
3º (8,40m)	1,95	3,15
4º (11,20m)	2,40	3,60
5º (14,00m)	2,85	4,05
6º (16,80m)	3,30	4,50
7º (19,60m)	3,60	4,80
8º (22,40m)	3,90	5,10
9 (25,40m)	4,20	5,40
10º (28,00m)	4,50	5,70
11º (30,80m)	4,80	6,00
12º (33,60m)	5,10	6,30
13º (36,40m)	5,40	6,60
14º (39,20m)	5,70	6,90
15º (42,00m)	6,00	7,10
ACIMA DO 15º	6,00 mais 0,30m por pav.	7,10 mais 0,30m por pav.

**ANEXO 11 – ÁREAS DESTINADAS A ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, CARGA E  
DESCARGA DE MERCADORIAS, EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS E  
BICICLETAS**

<b>NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS</b>		
<b>EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:</b>	<b>ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>	<b>VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU POR UNIDADE</b>
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço em geral não listadas abaixo	Até 5.000m <sup>2</sup>	Unidades de até 35m <sup>2</sup> de área computada no coeficiente - 01 vaga por unidade; Unidades maiores que 35m <sup>2</sup> de área computável - 01 vaga para cada 35m <sup>2</sup> de área computada no coeficiente.
	Maior que 5.000m <sup>2</sup>	A ser definido na análise do EIV
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Com qualquer área	1 vaga para cada 25m <sup>2</sup> de área computada no coeficiente
Condomínio com características de Habitação Unifamiliar e Multifamiliar	Com qualquer área	Unidades de até 70m <sup>2</sup> de área construída - 1 vaga por unidade Unidades maiores que 70m <sup>2</sup> até 100m <sup>2</sup> de área construída - 1,5 vaga por unidade Unidades maiores que 100m <sup>2</sup> de área construída - 02 vagas por unidade
Hotel e similares	Com qualquer área	Unidades até 35m <sup>2</sup> - 01 vaga de veículo para cada 03 unidades de hospedagem Unidades maiores que 35 m <sup>2</sup> - 01 vaga de veículo para cada 105 m <sup>2</sup> de área, computada no coeficiente, das unidades. Quando houver Centro de Convenções, salas de reuniões, auditório, bar, restaurante, academia de ginástica, lavanderia ou lojas – 01 vaga de veículo para cada 35m <sup>2</sup> de área, computada no coeficiente, ocupada por essas atividades
	Até 3.000m <sup>2</sup>	01 vaga de ônibus
	Maior que 3.000m <sup>2</sup>	02 vagas de ônibus
Apart- Hotel	Com qualquer área	Unidades até 35m <sup>2</sup> de área computada no coeficiente - 01 vaga de veículo para cada 02 unidades Unidades maiores que 35 m <sup>2</sup> de área computável - 01 vaga de veículo para cada 70m <sup>2</sup> de área, computada no coeficiente, das unidades Quando houver Centro de Convenções, salas de reuniões, auditório, bar, restaurante, academia de ginástica, lavanderia ou lojas – 1 vaga de veículo para cada 30m <sup>2</sup> de área computável ocupada por essas atividades
	Até 3.000 m <sup>2</sup>	1 vaga para ônibus
	Maior que 3.000 m <sup>2</sup>	2 vagas para ônibus
Motel	Com qualquer área	1 vaga por unidade
Academia de ginástica, dança e similares	Com qualquer área	1 vaga para cada 35m <sup>2</sup> de área computável
Boate, Danceteria, Casa de Shows, Casa de Festas	Com qualquer área	1 vaga para cada 15m <sup>2</sup> de área computável
Igrejas e templos (local de culto ou reuniões públicas)	Com qualquer área	1 vaga para cada 35m <sup>2</sup> de área computável
Atividades religiosas sem realização de culto	Com qualquer área	1 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área computável
Cinema e teatro	Com qualquer área	1 vaga para cada 25m <sup>2</sup> de área computável
Centro de Convenções	Com qualquer área	1 vaga de veículos para cada 35 m <sup>2</sup> de área computável
		Vaga para ônibus –será definido pela CTA na análise especial
Clube recreativo, Instalações e quadras esportivas e similares	Com qualquer área	Será definido pela CTA com base na análise de sua localização
Estabelecimento de Ensino Infantil, Fundamental e Médio	Com qualquer área	1 vaga a cada 75m <sup>2</sup> de área computável, excetuadas as áreas de recreação e quadras cobertas
Estabelecimento de Ensino Superior e Pós-graduação	Com qualquer área	1 vaga a cada 25m <sup>2</sup> de área computável
Hospital, Clínicas e similares	Até 600m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 35m <sup>2</sup> de área computável
	Acima de 600m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 25m <sup>2</sup> de área computável
Indústria	Até 600m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 35m <sup>2</sup> de área computável
	Acima de 600m <sup>2</sup>	Será definido pela CTA na análise especial

**CONTINUAÇÃO DO ANEXO 11**

<b>ÁREAS DESTINADAS A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS</b>			
<b>EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:</b>	<b>ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>	<b>VAGAS DE CARGA E DESCARGA POR ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>	<b>VAGAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE POR ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>
Lojas comerciais isoladas ou em conjunto	De 600m <sup>2</sup> a 2000m <sup>2</sup>	1 vaga para caminhão	-
	Acima de 2000m <sup>2</sup> a 5000m <sup>2</sup>	2 vagas para caminhão	
	Acima de 5000m <sup>2</sup>	A ser definido na análise do EIV	
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Até 5000m <sup>2</sup>	1 vaga para caminhão para cada 750m <sup>2</sup>	-
	Acima de 5000m <sup>2</sup>	7 vagas, podendo ser feitas maiores exigências pela CTA	
Hotel, apart-hotel e similares	Até 3.000m <sup>2</sup>	1 vaga	3 vagas c/ circ. independente
	Acima de 3.000m <sup>2</sup>	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pela CTA	3 vagas c/ circ. independente
Motel	Qualquer Área	1 vaga	-
Ensino Superior e Pós Graduação	Qualquer Área	-	1 vaga a cada 800 m <sup>2</sup> c/ circ. independente
Estabelecimento de Ensino Infantil, Fundamental e Médio	Qualquer Área	-	1 vaga a cada 400 m <sup>2</sup> c/ circ. independente
Hospitais e Prestação de Serviços de Atendimento Médico e Correlatos	Acima de 1000m <sup>2</sup> até 5000m <sup>2</sup>	1 vaga	1 vaga c/ circ. independente
	Acima de 5000m <sup>2</sup>	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pela CTA	A ser definido no EIV
Indústria	Acima de 1000m <sup>2</sup> até 5000m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 1000m <sup>2</sup>	-
	Acima de 5000m <sup>2</sup>	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pela CTA	
Centro de Convenções	Acima de 600m <sup>2</sup> até 5000m <sup>2</sup>	1 vaga	Até 9.000m <sup>2</sup> - 02 vagas Acima de 9.000m <sup>2</sup> mais 01 vaga a cada 1.000m <sup>2</sup> excedente, c/ circ. independente
	Acima de 5000m <sup>2</sup>	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pela CTA	A ser definido no EIV

<b>NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS</b>		
<b>EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:</b>	<b>ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>	<b>VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE OU POR UNIDADE</b>
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço em geral não listadas abaixo	Até 1.000 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada duas lojas ou 01 vaga para cada 70m <sup>2</sup> para lojas maiores que 70m <sup>2</sup>
	Acima de 1.000 m <sup>2</sup> até 5000m <sup>2</sup>	Para os primeiros 1000m <sup>2</sup> de acordo com o disposto acima acrescido de 01 vaga para cada 175 m <sup>2</sup> da área que exceder os 1000m <sup>2</sup>
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Até 5000m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 70m <sup>2</sup>
	Acima de 5000m <sup>2</sup>	Para os primeiros 5000m <sup>2</sup> de acordo com o disposto acima acrescido 01 vaga para cada 100m <sup>2</sup> que exceder os 5000m <sup>2</sup>
Academia de Ginástica	Até 1.000 m <sup>2</sup>	01 vaga para cada duas lojas ou 01 vaga para cada 60m <sup>2</sup> para lojas maiores que 60m <sup>2</sup>
	Acima de 1.000 m <sup>2</sup> até 5000m <sup>2</sup>	Para os primeiros 1000m <sup>2</sup> de acordo com o disposto acima acrescido de 01 vaga para cada 175m <sup>2</sup> da área que exceder os 1000m <sup>2</sup>
Estabelecimento de Ensino Fundamental, Médio, Superior e Pós-Graduação	Com qualquer área	01 vaga a para cada 40m <sup>2</sup> de área de sala de aula
Hospital, Clínicas e similares	Acima de 1000m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 500m <sup>2</sup>

## CONTINUAÇÃO DO ANEXO 11

### Observações:

1. As vagas para veículos, ônibus, carga e descarga deverão atender ao Código de Edificações quanto às dimensões mínimas e área de manobras possibilitando que estas se realizem dentro do terreno.
2. Por solicitação do interessado as atividades de Boate, Danceteria, Casa de Shows, Casa de Festas, Igrejas e Templos, localizadas nas ZOL e nas ZEIS e a atividade de Estabelecimentos de Ensino da Rede Pública, localizada em qualquer zona, poderão ter a exigência de vagas reduzida pela CTA com base na análise de sua localização bem como da taxa de motorização de seus usuários.
3. No cálculo da área computada para efeito do cálculo das vagas de estacionamento das atividades bares, restaurantes, boates, danceterias, casas de show, academias de ginástica e similares: será considerada toda a área vinculada a atividade mesmo que descoberta.
4. Quando o cálculo do número de vagas resultar em número decimal, o total de vagas a ser exigido será arredondado para o número inteiro imediatamente superior.
5. As edificações destinadas a usos não residenciais localizadas nas ZEIS e ZOL em vias não classificadas como arterial, com área computada no coeficiente de aproveitamento de até 150,00m<sup>2</sup> serão isentas da exigência de vagas de estacionamento, para as que possuírem mais de 150,00m<sup>2</sup> a exigência de vagas incidirá sobre a área que exceder os 150,00m<sup>2</sup>. Essa isenção aplica-se também à parte não-residencial das edificações de uso misto localizadas nas zonas citadas.
6. Quando na mesma edificação houver atividades com exigência de vagas diferentes o cálculo do número de vagas será feito separadamente considerando as áreas ocupadas por cada atividade.
7. Deverá ser considerado o espaço mínimo por vaga de bicicleta de 0,70 x 1,85m.
8. As atividades sujeitas às análises da CTA, poderão ter maiores exigências em relação aos parâmetros definidos neste anexo.





Área Especial 1 - Compreende os lotes que possuem testada para a Av. Nossa Srª da Penha

Área Especial 2 - Compreende a área da Quadra RCS - D abrangida pela faixa de 17,00m para cada lado do prolongamento do eixo da Av. Nossa Srª da Penha.

Área Especial 3 - Compreende a área da Quadra RCS - B abrangida pela faixa que inicia com 10,00m para cada lado do prolongamento do eixo da Av. Nossa Srª da Penha, na testada da rua Belmiro Siqueira e termina com 17,00m para cada lado do mesmo eixo, na testada da Av. Nossa Srª dos Navegantes.

Área Especial 4 - Compreende a área das Quadras RU-2 e RU3 e a área abrangida pelo prolongamento de Área Especial 3 sobre a quadra situada à margem da Baía de Vitória.

## PREFEITURA DE VITÓRIA

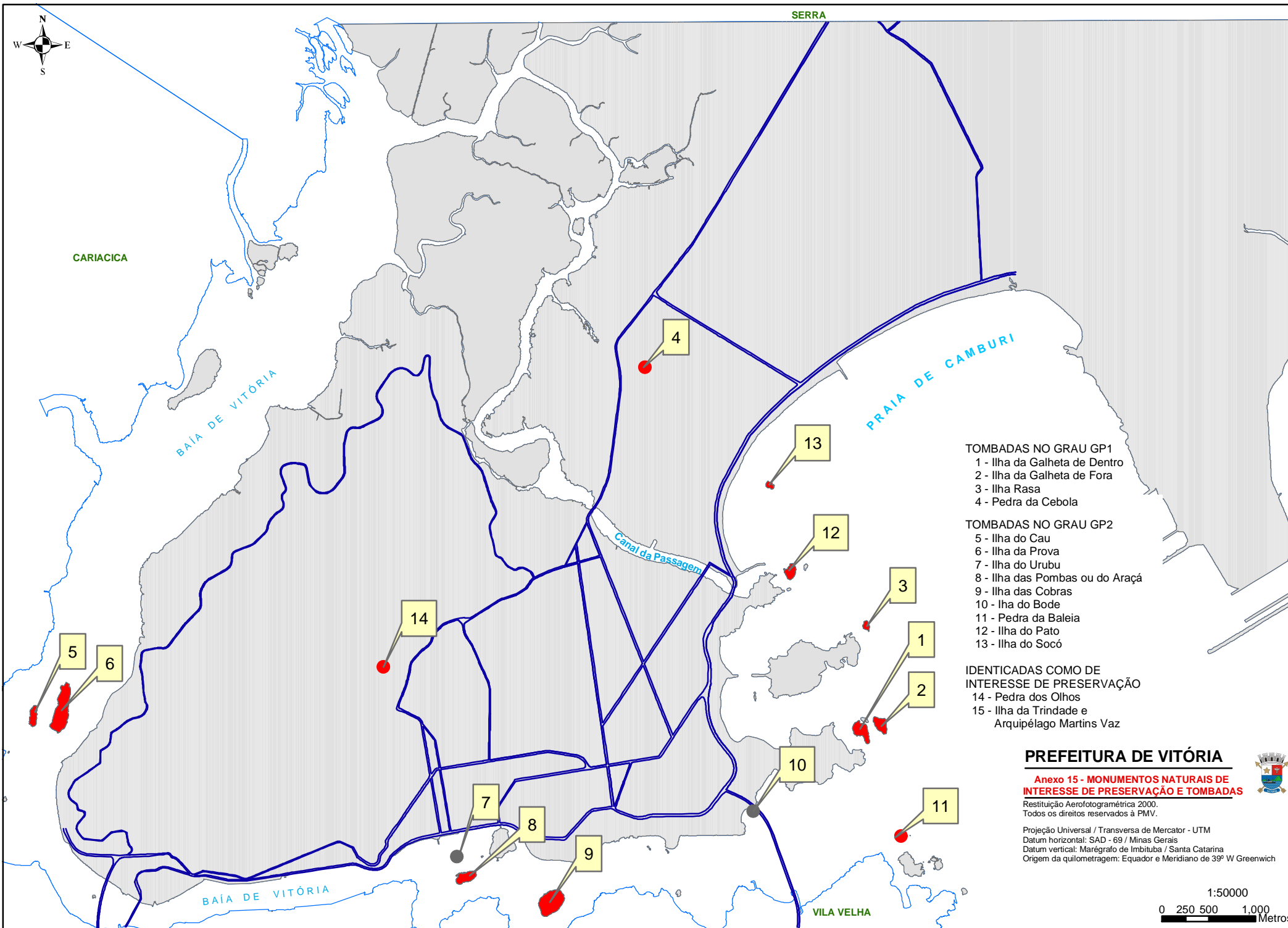
Anexo 13 - Área de Pres. Visual Outeiro e do Convento da Penha

Resolução Aerofotogramétrica 2000.  
Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
Datum horizontal: SAD - 60 / Minas Gerais  
Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 35° W Greenwich

1:5000  
0 50 100 200





- TOMBADAS NO GRAU GP1**
- 1 - Ilha da Galheta de Dentro
  - 2 - Ilha da Galheta de Fora
  - 3 - Ilha Rasa
  - 4 - Pedra da Cebola
- TOMBADAS NO GRAU GP2**
- 5 - Ilha do Cau
  - 6 - Ilha da Prova
  - 7 - Ilha do Urubu
  - 8 - Ilha das Pombas ou do Araçá
  - 9 - Ilha das Cobras
  - 10 - Ilha do Bode
  - 11 - Pedra da Baleia
  - 12 - Ilha do Pato
  - 13 - Ilha do Socó

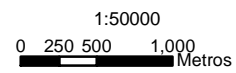
- IDENTIFICADAS COMO DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO**
- 14 - Pedra dos Olhos
  - 15 - Ilha da Trindade e Arquipélago Martins Vaz

**PREFEITURA DE VITÓRIA**

**Anexo 15 - MONUMENTOS NATURAIS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO E TOMBADAS**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
 Todos os direitos reservados à PMV.

Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
 Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
 Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
 Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

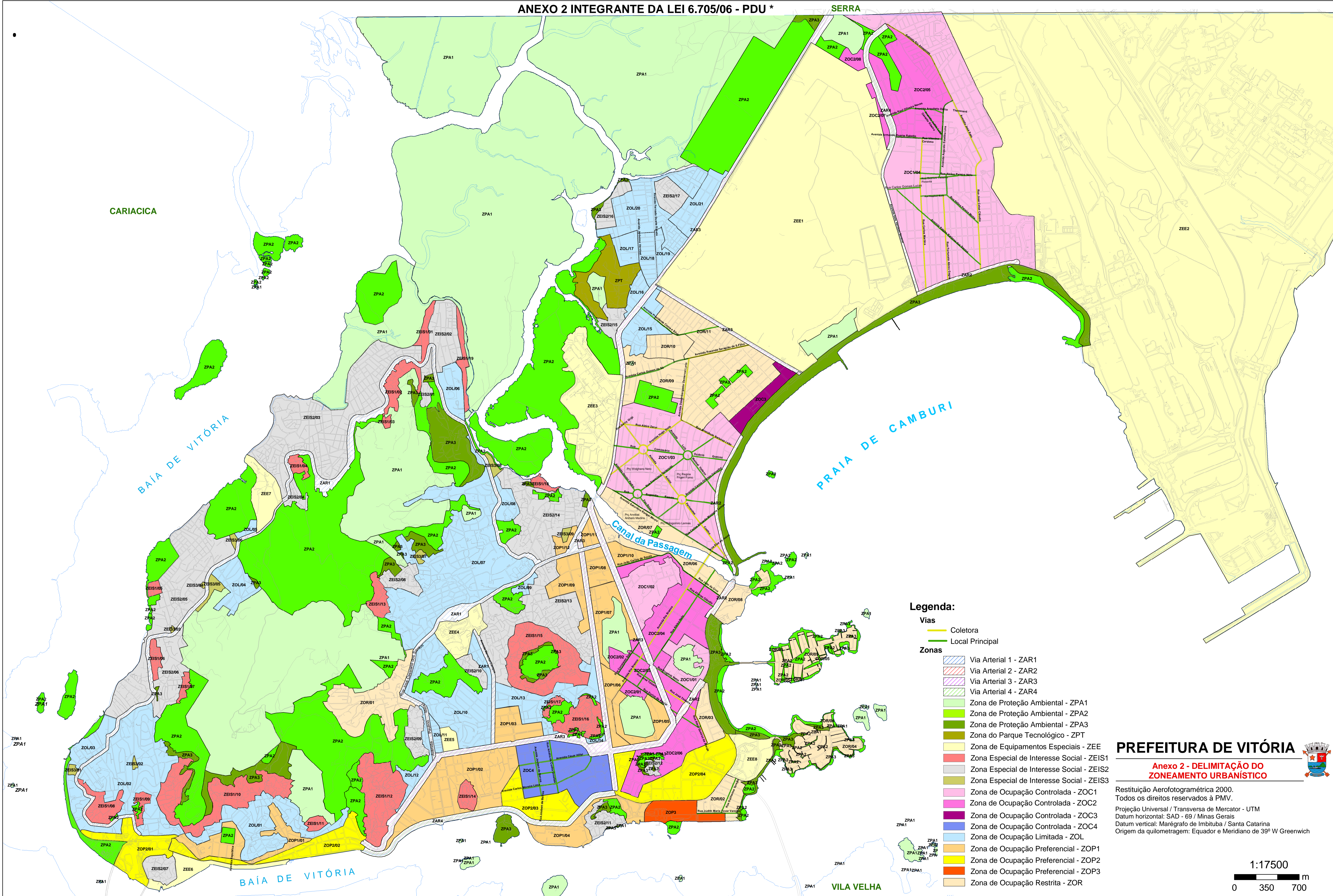


## **ANEXO 16**

### **ÁREAS COM VEGETAÇÃO DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

- 1.** As florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas Ilhas de Galheta de Fora, de Galheta de dentro, do Urubu, do Araçá, das Cobras, dos Práticos, da Baleia, da Pólvora, do Fato, das Pombas, dos Itaitis, dos Igarapés, das Andorinhas, dos Índios, do Meio, de Maria Catoré, das Tendras, situadas na entrada e dentro da Baía de Vitória, bem como nas Ilhas Oceânicas de Trindade e Martim Vaz e nas Ilhas do Sururu e do Bode, incorporadas à Ilha de Vitória por meio de Aterros.
- 2.** As Florestas e demais formas de vegetação natural situadas nos topos dos morros, montes e elevações, bem como em suas encostas, qualquer que seja sua declividade, acima da cota de nível altimétrico de 50,00m (cinquenta metros).
- 3.** As florestas e demais formas de vegetação natural situadas nos manguezais existentes em Vitória.
- 4.** A vegetação natural (Mata de restinga), situada ao longo da Av. Dante Michelini, na Praia de Camburi, situada na ZPA 1.
- 5.** A vegetação natural situada no Morro do Guajuru, englobando a área de domínio público e parte da Chácara Von Schilgen, localizada à Av. Saturnino de Brito na Praia do Canto.

ANEXO 2 INTEGRANTE DA LEI 6.705/06 - PDU \*

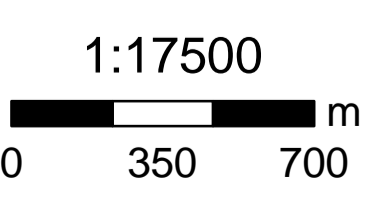


Legenda:

- Vias**
- Coletora
  - Local Principal
- Zonas**
- Via Arterial 1 - ZAR1
  - Via Arterial 2 - ZAR2
  - Via Arterial 3 - ZAR3
  - Via Arterial 4 - ZAR4
  - Zona de Proteção Ambiental - ZPA1
  - Zona de Proteção Ambiental - ZPA2
  - Zona de Proteção Ambiental - ZPA3
  - Zona do Parque Tecnológico - ZPT
  - Zona de Equipamentos Especiais - ZEE
  - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS1
  - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS2
  - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS3
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC1
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC2
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC3
  - Zona de Ocupação Controlada - ZOC4
  - Zona de Ocupação Limitada - ZOL
  - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP1
  - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP2
  - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP3
  - Zona de Ocupação Restrita - ZOR

**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
**Anexo 2 - DELIMITAÇÃO DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO**

Restituição Aerofotogramétrica 2000.  
 Todos os direitos reservados à PMV.  
 Projeção Universal / Transversa de Mercator - UTM  
 Datum horizontal: SAD - 69 / Minas Gerais  
 Datum vertical: Marégrafo de Imbituba / Santa Catarina  
 Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich



\* REPRODUZIDO POR HAVER SIDO PUBLICADO COM INCORREÇÕES