



**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**

Guarapari – ES., 23 de fevereiro de 2022.

**MENSAGEM Nº. 022/2022**

Senhor Presidente e Demais Pares,

Tenho a honra de remeter à análise e aprovação dessa colenda Câmara Legislativa, o incluso Projeto de Lei Complementar que **ALTERA DISPOSITIVO DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 090/2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A presente proposta prende-se ao fato de que a **Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP**, órgão responsável por coordenar, desenvolver, implantar, avaliar programas, ações, projetos e atividades intervenientes no planejamento, desenvolvimento rural e urbano do Município e, sobretudo, revendo e, conseqüentemente, reavaliando as disposições constantes do Plano Diretor Municipal – **PDM**, positivado por força da Lei Complementar Nº. 090/2016, por onde, resultou na presente proposição, ora em apreciação desse Parlamento Municipal.

A proposta de alteração, ora submetida a esse Parlamento Municipal, foi previamente conhecida e deliberada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Guarapari, e, por Técnicos da **SEMAP**, como se extrai da **RESOLUÇÃO Nº. 08/2021**, de 30 de novembro de 2021, copia anexa.

Na expectativa deste Projeto merecer a costumeira atenção de Vossa Excelência e seus Dignos Pares, em **REGIME DE URGÊNCIA**, nos moldes do Art. 65 da Lei Orgânica Municipal – **LOM**.

Atenciosamente,

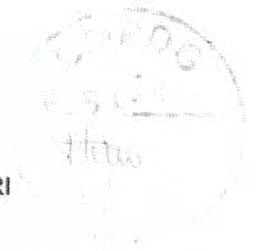
**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES**  
*Prefeito Municipal*

Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR WENDEL SANT'ANA LIMA**  
MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI-ES.





**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CMPDG – CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE GUARAPARI**



**RESOLUÇÃO Nº 08/2021**

O CMPDG – Conselho Municipal do Plano Diretor de Guarapari delibera e **DEFERE** a alteração de dispositivos da Lei Complementar nº 090/2016 do PDM em audiência pública no dia 22 de outubro de 2021.

O CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE GUARAPARI – CMPDG, no uso das atribuições previstas na Lei Complementar Nº 090/2016 que institui o Plano Diretor de Guarapari – ES, tendo em vista o disposto em seu Regimento Interno, art. 3º.

**RESOLVE:**

**Art. 1º.** O Conselho delibera e **APROVA** os projetos de lei, apresentado no Processo nº 24824/2021 – SEMAP – SECRETARIA MUNICIPAL DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS, referente as matérias que foram expostas na audiência pública para alteração de dispositivos no Plano Diretor Municipal de Guarapari;

**Art. 2º.** Esta proposta foi aprovada na 11ª Reunião ordinária de 2021, no dia 29/11/2021 conforme deliberação do Conselho Municipal de Plano Diretor de Guarapari – CMPDG e entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial dos Municípios.

Guarapari, 30 de novembro de 2021

Cláudia Campos Romanholi  
Presidente do CMPDG





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 12022**

**ALTERA DISPOSITIVO DA LEI COMPLEMENTAR Nº.  
090/2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAPARI**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, alicerçado nas disposições do Art. 88, inciso V, da Lei Orgânica do Município – **LOM**, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte

**LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1º** - Fica alterado de zoneamento contido na Lei Complementar Nº. 090/2016 – Plano Diretor Municipal - **PDM**, na margem a Rodovia Manoel Loyola, de **ZEIT – Zona Especial de Interesse Turístico** para **ZOT – Zona de Ocupação Turística**, homogeneizando assim o zoneamento de toda a Área de Amortecimento da Unidade de Conservação, mantendo as **ZUIL – Zona de Uso Industrial e Logístico**, as margens da BR 101 (mais distante do parque Paulo Cezar Vinha) e igualando o restante em **ZOT – Zona de Ocupação Turística**, além das áreas de preservação ambiental.

**Art. 2º** - Fica alterado a **ZEE 01 – Zona Especiais de Equipamentos 01**, anexa ao **PEPCV – Parque Estadual Paulo Cesar Vinha** e a Rodovia do Sol, para **ZOT - Zona de Ocupação Turística**. Conforme mapa anexo 1:

Anexo 1 - propostas de alteração.



Zona de Amortecimento/APA/PEPCV



ZEIT e ZEE 1





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



ZEIT para ZOT



ZEE 01 para ZOT

**Art. 3º.** Fica alterado o zoneamento da classificação de Comércio e de Serviços tipo 3 (CS3) e industrial (I1, I2, I3 e IE) passando o Anexo 08 – TABELAS DE CONTROLES URBANÍSTICOS constante da Lei Complementar Nº. 090/2016, a serem identificadas pelas:

- I) ZUT – Zona de Uso Turístico - ZUT 01, ZUT 02, ZUT 03;
- II) ZUR – Zona de Uso Residencial - ZUR 01, ZUR 02, ZUR 03, ZUR 04, ZUR 05;
- III) ZC – Zona de Uso Central - ZC 01;
- IV) ZEIT – Zona Especial de Interesse Turístico;
- V) ZOT – Zona de Ocupação Turística;
- VI) ZEE 01 – Zona de Equipamentos Especiais 1 (novo Aeroporto de Setiba);
- VII) ZEE 02 – Zona de Equipamentos Especiais 2 (Marinas e Orla do Canal, Centro esportivo e similares);
- VIII) ZEE 03 – Zona de Equipamentos Especiais 3 (aeroporto da praia do Morro);
- IX) ZEE 04 – Zona de Equipamentos Especiais 4 (autódromo, centro esportivo, estádios e similares);
- X) ZEE 05 – Zona de Equipamentos Especiais 5 (centro de eventos, rodoviária e similares);
- XI) ZUIL – Zona de Uso Industrial e Logístico
- XII) ZEIS – Zona Especial de Interesse Social -ZEIS 01 e ZEIS 02;
- XIII) ZAP – Zona Agropastoril

§1º - As tabelas de controles urbanísticos, constante deste artigo, passarão a ter a seguinte redação:





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZUT 01												
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA		
Residencial Unifamiliar		0,8	-	50%										
Residencial Multifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	0,8	1,0	40%	20%	2 pav.	6,00	3,00	Anexo 12	Anexo 12		15,00	600,00	
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)	Indústria tipos 1, 2 e 3 (I1, I2 e I3)													
Misto (resid. / não res.)		1,0	1,5	50%										
Hotel ou apart-hotel														

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZUT 02												
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA		
Residencial Unifamiliar		0,6	1,0	50%		3 pav.	9,00							
Residencial Multifamiliar							25,50m							
Comércio e Serviço tipos 1 e 2 (CS1 e CS2)	Comércio e Serviço tipos 3 e Especial (CS3 e CSE)	2,5	2,8	60%	10%		primeira quadra	3,00	Anexo 12	Anexo 12		12,00		
Misto (resid. / não res.)	Indústria tipos 2, 3 e Especial (I1, I2 e IE)	1,2	1,8	50%			34,00 da segunda quadra até Rod. Sol							
Indústria tipo 1 (I1)		2,8	3,0	60%										
Hotel ou apart-hotel														

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZUT 03									
		PARÂMETROS DE CONTROLE									
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA
								FRENTE	LATERAL		
Residencial Unifamiliar		0,8	1,2			3 pav.	9,00				
Residencial Multifamiliar	Comércio e Serviços tipos 3 e Especial (CS3 e CSE)	3,6	4,5	50%	10%	-	52,00m (na ZUT 03/01)	3,00	Anexo 12	12,00	360,00
Comércio e Serviço tipos 1 e 2 (CS1 e CS2)											
Misto (resid. / não res.)	Indústria tipos 3 e Especial (I3 e IE)	1,6	2,5								
Indústria tipos 1 e 2 (I1 e I2)		4,0	4,6	60%							
Hotel ou apart-hotel											

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e laje de teto do último pavimento habitável.  
A altura máxima da edificação na ZUT 03/01 será exigida enquanto o aeroporto de Guarapari funcionar na região da Praia do Morro e após sua transferência para outra região, em Setiba, poderá ser dispensada na ZUT 03/01 a exigência deste limite.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZUR 01												
		PARÂMETROS DE CONTROLE												
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA		
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	1,0	-											
Residencial Multifamiliar	Indústria tipos 1, 2 e 3 (I1, I2 e I3)			50%	10%	3 pav.	9,00	3,00	Anexo 12	Anexo 12		10,00		
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)		1,0	1,2											300,00
Misto (resid. / não res.)														
Hotel ou apart-hotel		1,2	1,5	60%										

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZUR 02												
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX.(*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA		
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	1,0	-											
Residencial Multifamiliar	Indústria tipos 1, 2 e 3 (I1, I2 e I3)	2,2	2,5	60%	10%	4 pav. (na ZUR 02/01)	12,00 m (na ZUR 02/01)	3,00	Anexo 12	Anexo 12	10,00	300,00		
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)														
Misto (resid. / não res.)														
Hotel ou apart-hotel		2,3	2,5											

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.  
A altura máxima da edificação na ZUR 02/01 será exigida enquanto o aeroporto de Guarapari funcionar na região da Praia do Morro e após sua transferência para outra região, em Setiba, poderá a ZR 02/01 ser dispensada a exigência deste limite.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE												
		C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	PARCELAMENTO ÁREA MÍNIMA		
Residencial Unifamiliar	TOLERADOS	1,0	-											
Residencial Multifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	1,2	1,6	60%	10%	-	45,00 m (na ZUR 03/01)	3,00	Anexo 12	Anexo 12	10,00	300,00		
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)	Indústria tipos 1, 2 e 3 (I1, I2 e I3)													
Misto (resid./não res.)		1,5	1,8											
Hotel ou apart-hotel														

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e laje de teto do último pavimento habitável.  
A altura máxima da edificação na ZUR 03/01 será exigida enquanto o aeroporto de Guarapari funcionar na região da Praia do Morro e após sua transferência para outra região, em Setiba, poderá ser dispensada a exigência deste limite.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZUR 04											
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	PARÂMETROS DE CONTROLE			PARCELAMENTO		
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	1,0	-			3 pav.	9,00	3,00					
Residencial Multifamiliar		3,0	3,5	50%	10%	-	45,00 m (na ZUR 04/01)	3,00	Anexo 12	Anexo 12	12,00	300,00	
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)													
Misto (resid. / não res.)	Indústria tipos 1, 2 e 3 (11, 12 e 13)	3,2	3,5										
Hotel ou apart-hotel													

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.

A altura máxima da edificação na ZUR 04/01 será exigida enquanto o aeroporto de Guarapari funcionar na região da Praia do Morro e após sua transferência para outra região, em Setiba, poderá ser dispensada na ZUR 04/01 a exigência deste limite.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZUR 05										
		PARÂMETROS DE CONTROLE										
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	1,2	-			3 pav.	9,00					
Residencial Multifamiliar												
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)		3,6	4,2	60%	10%	-	48,00 m (na ZUR 05/01)	3,00	Anexo 12	Anexo 12	12,00	300,00
Misto (resid./não res.)	Indústria tipos 1, 2 e 3 (I1, I2 e I3)											
Hotel ou apart-hotel		3,8	4,2									

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.

A altura máxima da edificação na ZUR 05/01 será exigida enquanto o aeroporto de Guarapari funcionar na região da Praia do Morro e após sua transferência para outra região, em Setiba, poderá ser dispensada na ZUR 05/01 a exigência deste limite.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



**PREFEITURA DE  
GUARAPARI**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZC 01

USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE											
		C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS	TESTADA MÍN.	PARCELAMENTO			
PERMITIDOS	TOLERADOS							FRENTE	LATERAL	FUNDOS		ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar		0,5	1,2	70%									
Residencial Multifamiliar	Comércio e Serviço tipo 3 (CS3)	3,6	4,0	50%	10%	-	52,00	4,00	Anexo 12	Anexo 12	12,00	360,00	
Comércio e Serviço tipos 1 e 2 (CS1 e CS2)	Indústria tipo 1 (I1)												
Misto (resid./não res.)		4,0	-	60%									
Hotel ou apart-hotel		6,0	-										
Ed. Garagem													

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e laje de teto do último pavimento habitável. A altura máxima da edificação na ZC 01 será exigida enquanto o aeroporto de Guarapari funcionar na região da Praia do Morro e após sua transferência para outra região, em Setiba, poderá ser dispensada na ZC 01 a exigência deste limite.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZEIT										
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço tipos 3 e Especial (CS3 e CSE)	0,8	-	50%	15%	4 pav.	12,00 m	3,00	Anexo 12	Anexo 12	15,00	600,00
Residencial Multifamiliar		1,2	1,8	60%								
Comércio e Serviço tipos 1 e 2 (CS1 e CS2)	Indústria tipos 2, 3 e Especial (I2, I3 e IE)	1,5	2,2	60%	15%	-	-	3,00	Anexo 12	Anexo 12	15,00	600,00
Misto (resid. / não res.)		1,0	1,6	50%								
Indústria tipo 1		2,2	2,8	60%								
Hotel ou apart-hotel												

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZOT												
		PARÂMETROS DE CONTROLE												
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA		
Residencial Unifamiliar		0,4	-			2 pav.	6,00	5,00						
Residencial Multifamiliar														
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	0,6	2,5	30%	40%	3 pav.	9,00	6,00	Anexo 12	Anexo 12	25,00	1500,00		
Misto (resid. /não res.)														
Indústria tipos 1 e 2 (I1 e I2)	Indústria tipo 3 (I3)	1,0	2,0											
Hotel ou apart-hotel		1,2	1,5											

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



**PREFEITURA DE  
GUARAPARI**  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZEE 01 (aeroporto novo Setiba)

USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE												
		C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
FRENTE	LATERAL							FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA				
Espaços de apoio administrativo	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	0,2	-			3 pav.	9,00	5,00						
Comércio e Serviço tipos 1 e 2 (CS1 e CS2)	Comércio e Serviço tipos 3 e Especial (CS3 e CSE)	0,5	1,5	20%	30%	-	(**)	8,00	Anexo 12	Anexo 12	25,00	600,00		
Equipamentos Turísticos, Pistas, Hangares, apoio técnico Aeroporto	Indústria tipos 1, 2, 3 e Especial (11, 12, 13 e 1E)	0,8	2,0											
Equipamentos Especiais														

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.

(\*\*) A altura máxima da edificação na ZEE 01 – ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS 1 do Aeroporto de Setiba deverá obedecer às normas do órgão competente da Aeronáutica





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZEE 02 (Marinas e orla do Canal, centro esportivo e similares)

USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE												
		C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
FRENTE	LATERAL							FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA				
Espaços de apoio administrativo	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	0,2	-			3 pav.	9,00	5,00						
	Comércio e Serviço tipos 1 e 2 (CS1 e CS2)													
Equipamentos Turísticos, Pistas, Hangares, apoio técnico Aeroporto	Comércio e Serviço tipos 3 e Especial (CS3 e CSE)	0,8	1,5	30%	20%	-	-	8,00	Anexo 12	Anexo 12	Anexo 12	25,00	600,00	
	Indústria tipos 1, 2, 3 e Especial (I1, I2, I3 e IE)	1,0	2,0											

(\*\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



**PREFEITURA DE  
GUARAPARI**  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZEE 03 (antigo aeroporto da Praia do Morro)													
USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE											
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA	
Espaços de apoio administrativo		1,0	1,5			3 pav.	9,00						
Comércio e Serviço tipo 1 e 2 (CS1 e CS2)		1,5	2,0	40%	20%			5,00					
Equipamentos Turísticos, Pistas, Hangares, apoio técnico Aeroporto	Residencial Unifamiliar										Anexo 12		
Equipamentos especiais	Indústria tipos 3 e Especial (I3 e IE)	2,0	3,0								Anexo 12		
Indústria tipos 1 e 2 (I1 e I2)		2,5	3,4										
Residencial Multifamiliar				50%	15%								
Comércio e Serviço tipos 3 e Especial (CS3 e CSE)		3,6	4,2										

(\*\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e laje de teto do último pavimento habitável.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZEE 04 (autódromo, centro esportivo, estádios e similares)														
USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE												
		C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
FRENTE	LATERAL							FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA				
Espaços de apoio administrativo	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	0,2	-			3 pav.	9,00	5,00						
	Comércio e Serviço tipos 1 e 2 (CS1 e CS2)	0,8	1,5	30%	20%	-	-	8,00	Anexo 12	Anexo 12	25,00	600,00		
Equipamentos Turísticos, Pistas, apoio técnico Aeroporto	Comércio e Serviço tipos 3 e Especial (CS3 e CSE)													
Equipamentos Especiais	Indústria tipos 1, 2, 3 e Especial (I1, I2, I3 e IE)	1,0	2,0											

(\*\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZEE 05 (centro de eventos, rodoviária e similares)												
USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE										
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		PARCELAMENTO		
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA
Espaços de apoio administrativo	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	0,2	-			3 pav.	9,00	5,00				
Comércio e Serviço tipos 1 e 2 (CS1 e CS2)	Comércio e Serviço tipos 3 e Especial (CS3 e CSE)	0,8	1,5	30%	20%			8,00	Anexo 12	Anexo 12	25,00	600,00
Equipamentos Turísticos, Pistas, Pátios, apoio técnico e administrativo	Indústria tipos 1, 2, 3 e Especial (I1, I2, I3 e IE)	1,0	2,0									
Equipamentos Especiais												

(\*\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZUIL											
		PARÂMETROS DE CONTROLE											
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
								FRENTE (**)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA	
Espaços de apoio administrativo		0,2	-	20%		3 pav.	9,00	5,00					
Comércio, Serviço tipos 1, 2 e 3 (CS1, CS2 e CS3)	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	0,5	1,2	50%	25%	-	-	12,00	Anexo 12	Anexo 12	Anexo 12	30,00	1000,00
Indústria tipos 1 e 2 (I1 e I2)	Comércio e Serviço tipo Especial (CSE)	2,5	3,6										
		1,0	2,0	20%									
Equipamentos especiais similares													

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.  
(\*\*) Os afastamentos devem respeitar, ainda, as margens das rodovias Federal, Estadual e estradas municipais, conforme as exigências dos respectivos órgãos.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



**PREFEITURA DE  
GUARAPARI**  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO**

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO – ZEIS 01										
		PARÂMETROS DE CONTROLE					AFASTAMENTOS MÍNIMOS					PARCELAMENTO
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	FRENTE (**)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	0,6	-									
Residencial Multifamiliar	Indústria tipos 2, 3 e Especial (I2, I3 e IE)	0,8	-	70%	10%	2 pav.	6,00	3,00	Anexo 12	Anexo 12	5,00	125,00
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)												
Misto (resid. /não res.)												
Indústria tipo 1 (I1)		0,5	-	50%								

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.

(\*\*) Os afastamentos devem respeitar, ainda, as margens das rodovias Federal, Estadual e estradas municipais, conforme as exigências dos respectivos órgãos.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO – ZEIS 02

USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE										
		C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA	
PERMITIDOS	TOLERADOS							FRENTE (**)	LATERAL	FUNDOS		
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	0,6	-	60%								
Residencial Multifamiliar	Indústria tipos 2, 3 e Especial (I2, I3 e IE)	0,7	-	70%	10%	3 pav.	9,00	3,00	Anexo 12	Anexo 12	10,00	200,00
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)												
Misto (resid. / não res.)												
Indústria tipo 1 (I1)		0,4	-	50%								

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.

(\*\*) Os afastamentos devem respeitar, ainda, as margens das rodovias Federal, Estadual e estradas municipais, conforme as exigências dos respectivos órgãos.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO ZAP										
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	0,1	0,2	10%	60%	2 pav.	6,00	5,00	5,00	5,00	-	20000,00
Industria Tipo 1 e 2												
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)	Indústria tipo 3 (I3)	0,1	0,2	10%	60%	2 pav.	6,00	5,00	5,00	5,00	-	20000,00
Misto (resid./não res.)												
Hotel												

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.





**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**

§2º. A tabela de índices urbanísticos para a Zona Agropastoril – **ZAP**, conforme prevista no parágrafo anterior, favorecerá o licenciamento de obras, para atividades de moradia rural e construções destinadas a agricultura de pequeno porte, sem a necessidade de apreciação do **CMPDG**, já para empreendimentos de maior porte, considerando classificação de atividades constantes no Anexo 07 do **PDM**, quando se tratarem de atividades classificadas como Comércio e Serviço Tipo 2 – CS2, Comércio e Serviço Tipo 3 – CS3, Comércio e Serviço Especial e Indústria Tipo 03, que serão consideradas como de Uso Tolerado conforme tabela abaixo, para aprovação e licenciamento e obras deverão ser submetidas à apreciação do conselho.

**Art. 4º** - Ficam alterados os artigos 82, 140 e anexo 08 – 17 de 17, da Lei Complementar nº. 090, de 11 de novembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 82. A Zona de Uso Industrial e Logístico ZUIL, definida no âmbito da Macrozona de Urbana de Transição, é constituída pelas áreas localizadas entre a Rodovia do Sol Contorno e a BR-101, onde se buscará direcionar a localização dos empreendimentos de natureza eminentemente industrial, de serviços e logística oferecendo condições especiais de oferta de terrenos e infraestrutura adequada para abrigar investimentos voltados para construções de instalações produtivas de tipologia e porte diversos.

Art. 140. Na implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial ou empresarial, deve-se em todo o perímetro prever faixa de área verde para arborização, de no mínimo 6,00m (seis metros). Devendo ser consultada a instituição normativa da **Secretaria de Meio Ambiente**, quanto as espécies a serem adotadas.”





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
**GUARAPARI**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZUII

USOS	TOLERADOS	PARÂMETROS DE CONTROLE										
		C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA	
Espaços de apoio administrativo		0,2	-	20%		3 pav.	9,00	5,00				
Comércio, Serviço tipos 1, 2 e 3 (CS1, CS2 e CS3)	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	0,5	1,2	50%	25%			12,00	Anexo 12	Anexo 12	30,00	1000,00
Indústria tipos 1 e 2 (I1 e I2)	Comércio e Serviço tipo Especial (CSE)	2,5	3,6									
		1,0	2,0	20%								
Equipamentos especiais similares												

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.  
(\*\*) Os afastamentos devem respeitar, ainda, as margens das rodovias Federal, Estadual e estradas municipais, conforme as exigências dos respectivos órgãos.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º - Fica alterado o anexo 08 – 11 de 17, da Lei Complementar nº. 090, de 11 de novembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA DE  
GUARAPARI

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 08  
TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO – ZOT – ZONA DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA													
USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE							AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	FRENTE (**)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar	Comercio e Serviço Tipo 2 e Especial	0,4	-	30%	40%	2 pav.	6,00	5,00	tab. 12	tab. 12	15,00	750,00	
Residencial multifamiliar, Comércio e Serviço tipo 1 e Misto (resid. /não res.)		0,6	2,5			3 pav.	9,00	6,00			25,00	1500,00	
Hotel		1,2	1,5	40%	30%	4 pav.	12,00						

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.

Art. 6º - O inciso V do Art. 72, da Lei Complementar Nº. 090/2016, passa a vigor acrescido do Monumento Natural Pedra do Elefante, decorrente das Lei Ordinárias Nº.s 2729/2007 e 4177/2017, como segue:

“Art. 72 - Integram a Zona de Proteção Ambiental 01 – **ZPA 01** as seguintes áreas de preservação especial e permanentes que constituem patrimônios naturais e paisagísticos do Município:

I - ...

V - Os morros de **relevante interesse paisagístico e natural** especialmente, a Serra da Risca, a Serra Grande, a Serra do Papagaio, o Morro do Oratório, do Sarimoré, da Sela Grande, da Selinha, da Embratel, Três Pontas, Itaúnas, do Barro Branco, do Una, da Pescaria e da Pedra do Elefante.

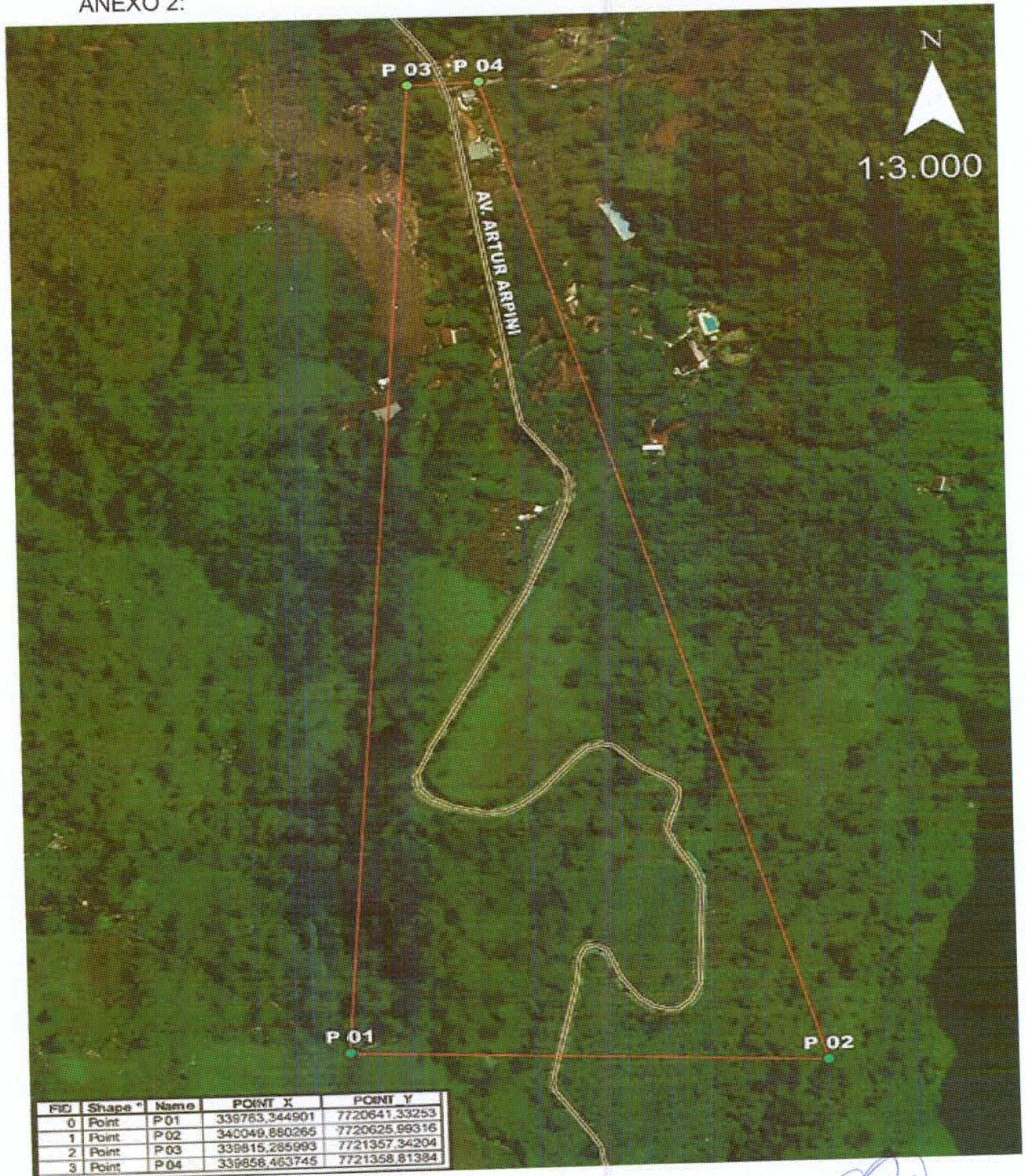




**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 7º** - Fica definido como cone visual o polígono demarcado no anexo desta Lei Complementar, cujo gabarito máximo de 1 (um) pavimento e altura máxima de 3m (três) metros na cota do nível da Avenida Artur Arpini. Conforme anexo 2:

ANEXO 2:





**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 8º** - Fica alterado o anexo 13, da Lei Complementar nº. 090, de 11 de novembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:



**PREFEITURA DE  
GUARAPARI**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 13  
EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO  
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

**ANEXO 13 - EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.**

Estão sujeitos à apresentação de **Estudo de Impacto de Vizinhaça** – EIV os seguintes empreendimentos abaixo relacionados, conforme o porte do estabelecimento.

**1** - Quaisquer atividades que gerem mais de **200 vagas obrigatórias** ou que possuam **mais de 4.000,00m<sup>2</sup> de área vinculada à atividade**.

**2** - Edifícios multifamiliares ou mistos de **16 (dezesesseis) ou mais pavimentos habitáveis ou de serviços e comércio** (excluindo-se os pavimentos de garagem, lazer, uso comum e áreas técnicas, tais como telhados, caixa d'água, casa de máquinas e outros).

**3** - Estabelecimento com área construída vinculada à atividade **acima de 1.200,00 m<sup>2</sup>** (mil e duzentos metros quadrados) que pela sua natureza podem gerar incômodos na sua vizinhaça:

\* Bares, Choperias, Wiskerias e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com sonorização e/ou música ao vivo;

\* Boates, Discotecas, danceterias e similares;

\* Casa de Shows;

\* Casas de festas e eventos;

\* Cemitérios e crematórios;

\* Centro de convenções;

\* Clubes sociais, desportivos e similares;

\* Estação de tratamento de lixo;

\* Estádio e Campo desportivo;

\* Exploração de salas de espetáculo - Casa de shows;

\* Hipermercado;

\* Igrejas/ Templos;

\* Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras;

\* Motel;

\* Supermercado;

\* Terminais rodoviários e ferroviários;

\* Terminal Pesqueiro





**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**

**4 - Estabelecimentos com área construída vinculada à atividade superior a 3.500m<sup>2</sup>, incluindo as áreas descobertas, com exceção do estacionamento obrigatório:**

- \* Atividades de clínica médica (clínicas, consultórios e ambulatórios);
- \* Academia de dança;
- \* Academias de ginástica;
- \* Armazéns gerais;
- \* Atividades de organizações religiosas;
- \* Banco e casa bancária;
- \* Boliche;
- \* Cinema;
- \* 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;
- \* Depósito de material de construção em geral;
- \* Distribuidora de gelo;
- \* Distribuidora de petróleo e derivados;
- \* 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;
- \* Exploração comercial de edifício-garagem;
- \* Exploração de estacionamento de veículos;
- \* Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria;
- \* Fabricação de blocos, placas, vigas e outros artigos moldados de concreto;
- \* 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 empresa);
- \* Hospital;
- \* Indústria mecânica;
- \* Indústria metalúrgica;
- \* Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas;
- \* Loja de departamentos ou magazines;
- \* Marcenaria;
- \* Parque de exposições;
- \* Posto de abastecimento de veículos automóveis;
- \* Serralheria;
- \* Serviço de organização de festas e eventos;
- \* Serviços de bufê;
- \* Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia;
- \* Teatro.





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE  
GUARAPARI

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 13  
EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO  
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

ANEXO 13 - ESIV – ESTUDO SIMPLIFICADO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

Estão sujeitos à apresentação de **Estudo Simplificado de Impacto de Vizinhança - ESIV** os seguintes empreendimentos abaixo relacionados, conforme o porte do estabelecimento.

1 - Estabelecimento com área **construída vinculada à atividade acima de 200,00 m<sup>2</sup> até 1200,00 m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados até mil e duzentos metros quadrados) que pela sua natureza podem gerar incômodos na sua vizinhança:

- \* Bares, Choperias, Wiskerias e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com sonorização e/ou música ao vivo;
- \* Boates, Discotecas, danceterias e similares;
- \* Casa de Shows;
- \* Casas de festas e eventos;
- \* Cemitérios e crematórios;
- \* Centro de convenções;
- \* Clubes sociais, desportivos e similares;
- \* Estação de tratamento de lixo;
- \* Estádio e Campo desportivo;
- \* Exploração de salas de espetáculo - Casa de shows;
- \* Hipermercado;
- \* Igrejas/ Templos;
- \* Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras;
- \* Motel;
- \* Supermercado;
- \* Terminais rodoviários e ferroviários;
- \* Terminal Pesqueiro.





**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 9º** - Fica alterado o Art. 129, da Lei Complementar nº. 090, de 11 de novembro de 2016, que passa a vigor acrescido do Parágrafo Único e terá a seguinte redação:

Art. 129 - Será obrigatória a reserva de uma faixa "*non aedificandi*" de no mínimo 5,00 m (cinco metros) para cada lado ao longo das faixas de domínio público das rodovias e de 15,00 m (quinze metros) para, ferrovias, linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão e dutos de transporte de gás e líquidos, salvo maiores exigências de legislação específica.

**Parágrafo único** - As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de vigência deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no *caput* deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital.

**Art. 10** - Fica alterado o Art. 164, da Lei Complementar nº. 090, de 11 de novembro de 2016, que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 164 – Nos casos em que o parcelamento for situado em áreas limítrofes ou cortadas por rodovias, serão obrigatórios a reserva de uma faixa "*non aedificandi*" de 5,00 m (cinco metros) de cada lado ao longo das faixas de domínio das rodovias e de 15,00 m (quinze metros) de cada lado ao longo das faixas de domínio de ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão e dutos, salvo maiores exigências da legislação específica.

**Art. 11** - Fica alterado o Art. 47, da Lei Complementar nº. 090, de 11 de novembro de 2016, que passa a vigor acrescido do §5º e terá a seguinte redação:

Art. 47 - O **CMPDG** será presidido pelo titular da Secretaria Municipal com competência específica para a matéria ou seu representante, e terá a seguinte composição:

I – Oito representantes titulares, com seus respectivos suplentes, do Poder Público, sendo 01 (um) indicado pela Câmara de Vereadores de Guarapari e 07 (sete) designados pelo Poder Executivo Municipal na forma do § 5º, deste artigo, e terá a seguinte representação de matéria:

- a) Turismo;
- b) Meio Ambiente;
- c) Obras Públicas;
- d) Planejamento Urbanístico;
- e) Fazenda Pública Municipal;
- f) Trânsito e Posturas;
- g) Procuradoria Geral do Município;





**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**

**h) Poder Legislativo Municipal.**

§1º....

§5º. O Poder Executivo Municipal indicará seus membros para representação prevista no inciso I, por meio ato específico Prefeito Municipal, que informe o nome do indicado, o seu órgão de origem, sua matrícula funcional, sendo vedada a sua designação de mais de um representante da mesma Secretaria Municipal, ressalvada a suplência.

**Art. 12.** Os Arts. 215 e 217 da Lei Complementar nº. 090, de 11 de novembro de 2016, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

Art. 215 - Sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, os empreendimentos definidos no Anexo 13 desta Lei, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo Simplificado de Impacto de Vizinhança (**ESIV**) a ser apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Guarapari - **CMPDG** e pelo órgão responsável pelo Planejamento e Políticas de Desenvolvimento do Município.

Art. 217 – Para elaboração do **EIV** e **ESIV** o empreendedor deverá solicitar ao órgão competente da Poder Executivo o fornecimento de Termo de Referência onde deverão estar explicitados todos os aspectos que devem ser estudados para cada caso específico em que o referido instrumento venha a ser exigido.

**Art. 13.** Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei Complementar Nº. 090, de 11 de novembro de 2016.

**Art. 14.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Guarapari – ES., 23 fevereiro de 2022.

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES**  
**Prefeito Municipal**

Processo Administrativo Nº. 24.824/2021

