



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. \_\_\_\_\_/2020**

**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 inserido ao Anexo 08, da Lei Complementar Nº. 090, de 11 de novembro de 2016, que passa a vigor acrescido de 2 (duas) Tabelas de Controle Urbanístico – Zonas Especiais de Interesse Social – **ZEIS 01** e **ZEIS 02**, conforme Anexo I, desta Lei.

**Art. 2º** - Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei Complementar Nº. 090/2016.

**Art. 3º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Guarapari – ES., 21 de maio de 2020.

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

**Processo Administrativo Nº. 11.572/2017**



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO**

Guarapari – ES. 21 de maio de 2020.

**MENSAGEM Nº. 041/2020**

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Submetemos à apreciação de Vossa Excelência e dos demais Edis dessa Câmara o incluso Projeto de Lei Complementar que tem por finalidade **ALTERAR DISPOSITIVO DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 090/2016**, com inserção de duas tabelas de controle urbanístico - Zonas Especiais de Interesse Social – **ZEIS 01** e **ZEIS 02**.

A proposta prevê alteração especificamente do Anexo 08, visto que, a redação atual fez uma breve menção, porém não estabeleceu os índices urbanísticos da **ZEIS 01** e **02**, cujo conceitos encontram-se capitulado nos incisos I e II, do Art. 88, da Lei Complementar Nº. 090/2016, assim classificadas, **verbis**:

I - **ZEIS 01** - áreas públicas ou particulares, ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, significativamente precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, onde o Poder Público poderá promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos e sociais, incluindo, obrigatoriamente, espaços para recreação e lazer, previsão de implantação de comércio e serviços de apoio local;

II - **ZEIS 02** - Áreas públicas ou particulares, ocupadas por assentamentos ou com algum tipo de loteamento ainda com irregularidades com parte dos respectivos equipamentos públicos e comunitários, com infraestrutura e urbanização precárias, que serão objeto de regularização do parcelamento do solo, parcelamento compulsório para fins de regularização.



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO**

Por razões desconhecidas, não foram contempladas no Anexo 08, a época da estruturação e aprovação do diploma legal. O que deixou deficitário o norteamento positivado.

Neste passo, a Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos - **SEMAP**, identificou a ausência desta importante ferramenta de controle urbanístico e, por conseguinte, estruturou as mencionadas tabelas, dentro dos princípios técnico, e, por naturalidade, submetendo-as a análise e deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal, a qual restou na aprovação, por unanimidade, pelo órgão colegiado, nos moldes do §2º, do Art. 269, da Lei Complementar Nº. 090/2016.

Daí a imperatividade da alteração da Lei que disciplina a política de desenvolvimento e ordenamento territorial - PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI - PDM, tendo como objetivo principal adequá-la aos princípios norteadores que regulam a matéria de urbanismo da cidade.

Na certeza de acolhida favorável por esse Egrégio Parlamento, apresento à V. Exa. e aos demais Edis, votos de admiração e respeito, rogando a esse Parlamento Municipal a apreciação, em **regime de urgência**, nos moldes do Art. 65, da Lei Orgânica Municipal – **LOM**.

Atenciosamente,

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

**Excelentíssimo Senhor**  
**VEREADOR ENIS SOARES DE CARVALHO**  
**MD. Presidente da Câmara Municipal de Guarapari – ES**



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO**

Guarapari – ES, 21 de maio de 2020.

**OF. GAB. CMG Nº. 055/2020**

Encaminha Projeto de Lei Complementar

**Excelentíssimo Senhor  
VEREADOR ENIS SOARES DE CARVALHO  
MD. Presidente da Câmara Municipal de Guarapari – ES**

Sirvo-me do presente para encaminhar a essa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei, instruído pela **MENSAGEM Nº. 041/2020** que, **ALTERA DISPOSITIVO DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 090/2016, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Atenciosamente,

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



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO I**

**TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO**

- Zonas Especiais de Interesse Social – **ZEIS 01** e **ZEIS 02** -

inseridas ao Anexo 08, da Lei Complementar Nº. 090/2016, conforme Art. 1º, desta Lei Complementar.

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO ZEIS 01												
USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE										
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P MÍM	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍM.	ÁREA MÍNIMA
Residencial unifamiliar	Comercio e Serviço Tipo 2 e Especial e Industria 2	0,6	-	70%	10%	2 pav.	6,00	3,00	tab. 18	tab. 18	5,00	125,00
Residencial multifamiliar, Comércio e Serviço tipo 1 e Misto (resid. /não res.)		0,8	-	70%								
Industria tipo 01		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.



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO I**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO ZEIS 02												
USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE										
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍM.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍM.	ÁREA MÍNIMA
Residencial unifamiliar	Comercio e Serviço Tipo 2 e Especial e Industria 2	0,6	-	60%	10%	3 pav.	9,00	3,00	tab. 18	tab. 18	10,00	200,00
Residencial multifamiliar, Comércio e Serviço tipo 1 e Misto (resid. /não res.)		0,7	-	70%								
Industria tipo 01		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.