



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.