



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

Guarapari – ES., 24 de junho de 2024.

OF. GAB. CMG Nº. 068/2024

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR WENDEL SANT'ANA LIMA
MD. Presidente da Câmara Municipal de Guarapari – ES

Sirvo-me do presente para encaminhar a essa Colenda Casa Legislativa, o sancionamento da Lei Complementar Nº. 156/2024, originada do caderno processual administrativo nº. 17.019/2024.

Atenciosamente,

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 156/2024

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 o Anexo 06, prancha 33/39, da Lei Complementar Nº. 090, de 11 de novembro de 2016 – Plano Diretor Municipal (**PDM**), para instituição da Zona Especial de Interesse Social 03 – **ZEIS 03**, conforme definido pelo Art. 88, inciso III do **PDM**, em substituição da Zona de Ocupação Turística – **ZOT**, na Comunidade Urbana de Taquara do Reino, passando a vigorar na forma do Anexo 03 desta Lei.

Parágrafo Único. Ficam alterados os limites da Área de Preservação Permanente (**APP**), conforme constatado pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo (**IDAF**).

Art. 2º. As alterações de zoneamento e **APP**, possuem as delimitações, conforme o Anexo 01, desta Lei.

Art. 3º. Os usos e parâmetros de controle para a **ZEIS 03** são os mesmos definidos para as **ZEIS 02** no Anexo 08 do **PDM**, alterados pela Lei Complementar Nº. 141/2023, conforme Anexo 02, desta Lei.

Art. 4º. Ficam destinados 10% (dez por cento) dos números de lotes totais na área de **ZEIS 03**, aqui instituída, para finalidade de habitação de interesse social.





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

Art. 5º. Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei Complementar N.º. 090, de 11 de novembro de 2016.

Art. 6º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Guarapari/ES, 24 de junho de 2024.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal

Autor do Projeto: Poder Executivo Municipal

Autor da Emenda nº 007/2024: Comissão de Redação e Justiça/Poder Legislativo Municipal

Processo Administrativo N.º. 17.019/2024





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 01



ANEXO 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZEIS 02												
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
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	0,6	-	60%								
Residencial Multifamiliar												
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)		0,7	-	70%	10%	3 pav.	9,00	3,00	Anexo 12	Anexo 12	10,00	200,00
Misto (resid./não res.) Indústria tipo 1 (I1)	Indústria tipos 2, 3 e Especial (I2, I3 e IE)	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.

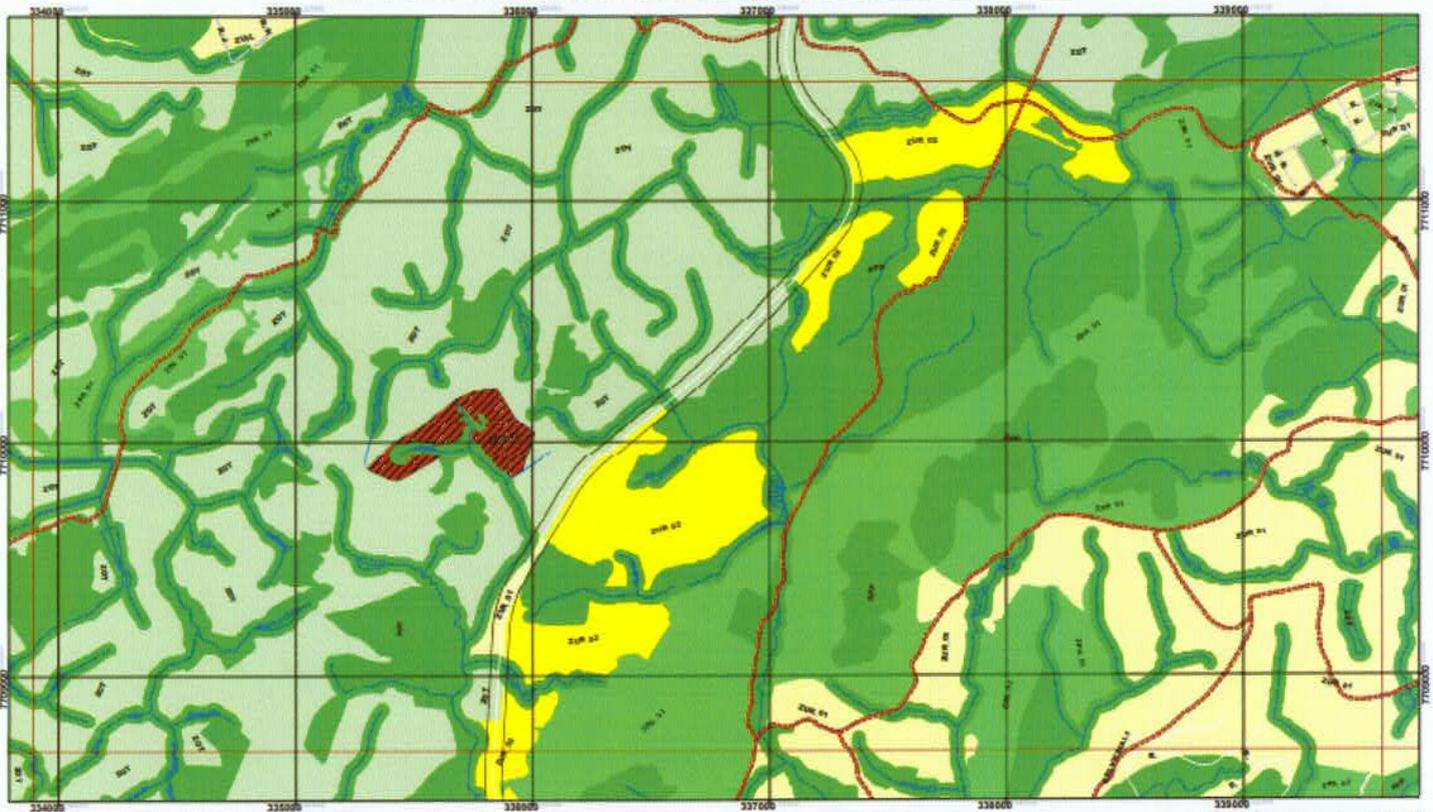




PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 03

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARAPARI



ZONEAMENTO URBANÍSTICO

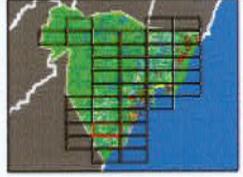
SISTEMA VIÁRIO PROJETADO (MALA ESTRUTURAL)	ZONA DE USO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO_ZUI	ZONA DE USO TURÍSTICO U1_ZUT_01
MARSHING DE PROTEÇÃO DE RODOVIAS	ZONA DE USO RESIDENCIAL U1_ZUR_01	ZONA DE USO TURÍSTICO U2_ZUT_02
POSE individual	ZONA DE USO RESIDENCIAL U2_ZUR_02	ZONA DE USO TURÍSTICO U3_ZUT_03
ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE_APP	ZONA DE USO RESIDENCIAL U3_ZUR_03	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U1_ZEIS 01
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL_Z1_ZPA_01	ZONA DE USO RESIDENCIAL U4_ZUR_04	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U2_ZEIS 02
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL_Z2_ZPA_02	ZONA DE USO RESIDENCIAL U5_ZUR_05	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U3_ZEIS 03
ZONA CORRAL_ZC	ZONA DE USO RESIDENCIAL U6_ZUR_06	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U4_ZEIS 04
ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS_ZEE	ZONA DE USO RESIDENCIAL U7_ZUR_07	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U5_ZEIS 05
ZONA DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA_ZOT	ZONA DE USO RESIDENCIAL U8_ZUR_08	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U6_ZEIS 06



LEI COMPLEMENTAR 090/2016
PROJETO DE LEI Nº 012/2015
ANEXO 06-PRANCHA 33/39



1:15.000



Autenticar documento em <https://guarapari.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 320035003100330038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.