

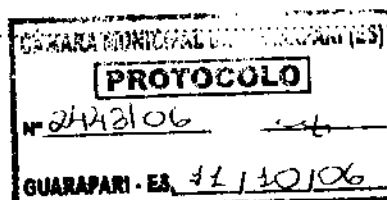


MUNICIPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

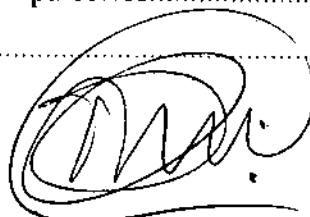
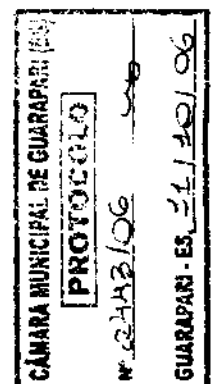
Lei Complementar nº. 001/2006

Plano Diretor Urbano do Município de Guarapari - ES

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	6
TÍTULO I.....	6
Das Normas Gerais.....	6
CAPÍTULO I.....	6
Do Perimetro Urbano.....	6
CAPÍTULO II.....	7
Do Zoneamento.....	7
SEÇÃO I.....	8
Do Macro-Zoneamento.....	8
SUBSEÇÃO I.....	8
Das Áreas Urbanizáveis.....	8
SUBSEÇÃO II.....	15




Da Zona Rural	15
SEÇÃO II	16
Do Micro Zoneamento	16
SUBSEÇÃO I	16
Das Áreas de Usos Urbanos	16
SUBSEÇÃO II	18
Das Áreas de Execução dos Serviços Públicos	18
SUBSEÇÃO III	19
Das Áreas de Uso Não Urbanos	19
SUBSEÇÃO IV	22
Das Áreas Especiais	22
CAPÍTULO III	23
Do Uso e Ocupação do Solo	23
SEÇÃO I	23
Da Adequação dos Usos às Áreas	23
SEÇÃO II	25
Dos Limites de Ocupação do Solo e Controle Urbanístico	25
SUBSEÇÃO I	26
Do Índice de Aproveitamento	26
SUBSEÇÃO II	27
Da Taxa de Ocupação	27
SUBSEÇÃO III	28
Do Gabarito	28
SUBSEÇÃO IV	29
Dos Afastamentos Obrigatórios	29
SUBSEÇÃO V	30
Das Vagas de Estacionamento	30
SUBSEÇÃO VI	35
Dos Pólos Geradores de Tráfego	35
SEÇÃO III	36
Dos Instrumentos da Política Urbana	36
SUBSEÇÃO I	36
Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios	37
Do IPTU Progressivo no Tempo	38

	3
Da desapropriação com pagamento em títulos.....	36
SUBSEÇÃO II	37
Do usucapião especial de imóvel urbano.....	32
SUBSEÇÃO III.....	39
Do direito de superfície.....	39
SUBSEÇÃO IV.....	40
Do direito de preempção.....	40
SUBSEÇÃO V	41
Da outorga onerosa do direito de construir.....	41
SUBSEÇÃO VI.....	42
Das operações urbanas consorciadas.....	42
SUBSEÇÃO VII.....	43
Da transferência do direito de construir.....	43
SUBSEÇÃO VIII.....	44
Do estudo de impacto de vizinhança.....	44
SUBSEÇÃO IX.....	45
Do Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano.....	45
SUBSEÇÃO X.....	45
Da instituição de unidade de conservação.....	45
TÍTULO II.....	47
<i>Das Normas Específicas Relativas às Áreas.....</i>	47
CAPÍTULO I.....	47
<i>Das Normas Relativas às Áreas de Execução dos Serviços Públicos.....</i>	47
SEÇÃO I.....	47
Das Áreas do Sistema de Saneamento e Energia (ASE).....	47
SEÇÃO II.....	47
Das Áreas do Sistema Viário e de Transporte (AST).....	47
SUBSEÇÃO III.....	47
Das Áreas do Sistema Rodoviário.....	47
SUBSEÇÃO IV.....	51
Das Áreas do Sistema Hidroviário.....	51
SUBSEÇÃO V.....	52
Das Áreas do Sistema de Circulação de Pedestres.....	52
CAPÍTULO III.....	53

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPUAVAS
 22/03/06
 11:10:06

	4
<i>Das Normas Relativas às Áreas de Usos Não Urbanos</i>	53
SEÇÃO I	53
Das Normas Relativas às Áreas de Preservação Permanente (APP)	53
SEÇÃO II	55
Das Áreas de Preservação de Uso Limitado (APL)	55
SEÇÃO III	56
Das Áreas De Exploração Rural (AER)	56
SEÇÃO IV	57
Das Áreas de Elementos Hídricos (AEH)	57
SEÇÃO V	58
Das Áreas de Marinha (AM)	58
SUBSEÇÃO I	58
Dos Terrenos de Marinha	58
SEÇÃO VI	60
Das Áreas Inundáveis (AI)	60
SEÇÃO VII	61
Das Áreas de Restrição Geotécnica (ARG)	61
CAPÍTULO IV	62
Das Normas Relativas às Áreas Especiais	62
SEÇÃO I	62
Das Áreas de Preservação Cultural (APC)	62
SUBSEÇÃO I	62
Das Áreas Históricas (APC-1)	62
SUBSEÇÃO II	63
Das Áreas de Paisagem Cultural (APC-2)	63
SUBSEÇÃO III	63
Das Áreas Arqueológicas (APC-3)	63
SEÇÃO II	64
Das Áreas Turísticas (AT)	64
SEÇÃO III	64
Das Áreas de Proteção dos Aeródromos (APA)	64
Título III	64
<i>Da Revisão e das Normas Complementares</i>	64
CAPÍTULO I	64



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
 FOTOCOPIADO
 Nº 2443/06
 11/10/06

<i>Do Detalhamento das Normas</i>	64
SEÇÃO I	64
Dos Planos Setoriais	64
SEÇÃO II	65
Dos Planos Específicos de Urbanização	65
CAPÍTULO II	66
<i>Do Parcelamento do Solo</i>	66

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
PROTÓCOLO
Nº 2448/06
GUARAPARI - ES, 21/20/06





MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 001/2006

DISPÕE SOBRE O PERÍMETRO URBANO, O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO DISTRITO SEDE DE GUARAPARI, AS DIRETRIZES BÁSICAS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal de Guarapari**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A presente Lei institui o novo Plano Diretor Municipal, referente ao Perímetro Urbano, a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Guarapari e aponta as diretrizes básicas gerais do Plano Diretor Urbano Municipal, cujo território encontra-se delimitado na Carta do ANEXO XIII.

TÍTULO I

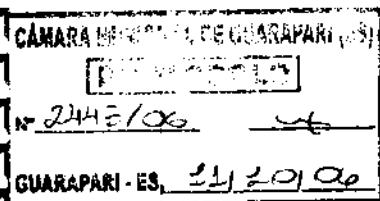
Das Normas Gerais

CAPÍTULO I

Do Perímetro Urbano

Art. 1º - Entende-se por Perímetro Urbano o polígono que separa a área do Município destinada a atividades urbanas (Área Urbana), da área destinada a atividades rurais (Área Rural), dos limites municipais e da faixa costeira.

Parágrafo Único - Os limites do Perímetro Urbano do Município de Guarapari ficam definidos conforme ANEXO IX – Carta de Definição do Perímetro Urbano, parte integrante desta Lei, de acordo com o memorial descritivo a seguir:



I – Inicia-se o Perímetro Urbano do Município de Guarapari no Ponto denominado P1, de coordenadas N= 7.731.748,600 m, E= 346.175,700 m, situado no encontro da linha limítrofe entre os Municípios de Guarapari e Vila Velha e a BR-101; daí seguindo-se a linha limítrofe entre os Municípios de Guarapari e Vila Velha, no sentido oeste-leste até o litoral, chega-se ao Ponto denominado de P2 de coordenadas N= 7.728.548,200 m, E= 356.509,400 m; daí seguindo-se a linha costeira (litorânea), chega-se ao Ponto denominado P3 de coordenadas N=7.704.822,135 m, E= 337.724,066 m, situado no encontro entre a linha de costa e a linha limítrofe entre os Municípios de Guarapari e Anchieta; daí com distância de 10.137,71 metros, seguindo-se a linha limítrofe entre os Municípios de Anchieta e Guarapari, chega-se ao Ponto P4 de coordenadas N= 7.712.664,261 m, E= 331.297,989 m; daí seguindo-se com Rumo Verdadeiro de 29° 54' 08,4" NE e distância de 2.217,52 metros, chega-se ao Ponto P5, situado na margem direita da BR-101, sentido sul-norte, de coordenadas N= 7.714.586,576 m, E= 332.403,473 m; daí seguindo a margem direita da BR-101, sentido sul-norte chega-se ao ponto P1, onde teve início a descrição do Perímetro Urbano do Município de Guarapari.

CAPÍTULO II

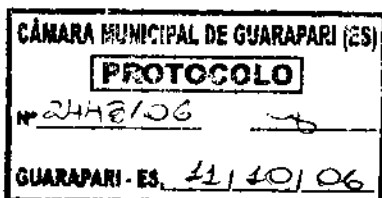
Do Zoneamento

Art. 2º - Para fins de aplicação do regime urbanístico instituído pela presente Lei, considera-se o território do Município de Guarapari, mencionado no Art. 1º, constituído pela Área Urbana e Área Rural, conforme delimitado na planta constante do VOLUME 3 - ANEXO XIII.

§1º - A Área Urbana de que trata esta Lei é um único complexo urbano definido pelo Perímetro Urbano e constituído por três áreas distintas:

- I - A Área Urbanizada (AU)
- II - A Área de Expansão Urbana (AEU)
- III - Área Não Urbanizável (ANU)

§2º - A Área Rural compreende o espaço situado entre os limites da Área Urbana (Perímetro Urbano) e os limites do Município.




SEÇÃO I

Do Macro-Zoneamento

SUBSEÇÃO I

Das Áreas Urbanas

Art. 3º - A Área Urbana subdividem-se em Áreas Urbanizadas, Áreas de Expansão Urbana e Áreas Não Urbanizáveis.

§1º - Áreas Urbanizadas são as áreas caracterizadas pela contigüidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções de habitação, trabalho, recreação e circulação. As Áreas Urbanizadas, para o Município de Guarapari, ficam divididas em regiões geográficas dentro da seguinte discriminação:

I - Região Central (RC)

II - Região Residencial (R)

III - A Região Central (RC) é única e a Região Residencial (R) classifica-se em:

Região Residencial 1 (R1);
Região Residencial 2A (R2A);
Região Residencial 2B (R2B);
Região Residencial 2C (R2C);
Região Residencial 3 (R3);
Região Residencial 4 (R4);
Região Residencial 5 (R5);
Região Residencial 6A (R6A);
Região Residencial 6B (R6B);
Região Residencial 7A (R7A);
Região Residencial 7B (R7B);
Região Residencial 7C (R7C);
Região Residencial 7D (R7D);

IV - Da Região Central (RC) fazem parte os seguintes loteamentos e/ou bairros
(ANEXO I/2):

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
PROTOCOLO
Nº 2443/06
GUARAPARI - ES, 11/10/06



Centro
Atalaia
Parque da Areia Preta
Esplanada
São Judas Tadeu
Morro das Barreiras
Morro do Céu
Morro São Benedito

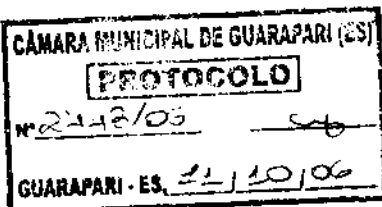
V- Da Região Residencial 1 (R1) é integrada pelos seguintes loteamentos e/ou Bairros (ANEXOS 1/2 e 1/4).

Balneário Jucunem
Praia do Morro
Nova Praia do Morro
Aldeia de Turismo
Morro da Pescaria
Chácara Sta. Rosa
Bairro Aeroporto

VI- Da Região Residencial 2 (R2A), (R2B) e (R2C) fazem parte os seguintes loteamentos e/ou bairros:

Região (R2A) - VOLUME 3 - ANEXO 1/2

Ipiranga
J. P. Kennedy
Rufino
Rocha
Santo Antônio
São João
Independência
Gildo S. de Almeida
Geraldo Passos
José Carlos Santos
João Julião



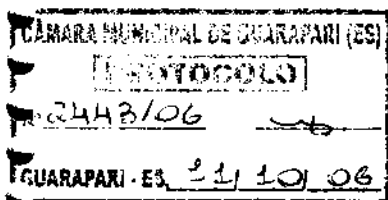
Manoel M. Camargo
Margarida Theodoro Nascimento
Vila Antonassi
Santa Terezinha
Coroado
Santa Margarida
Recreio de Fátima
Kubitscheck
Olaria

Região (R2B) – VOLUME 3 – ANEXO 1/2

Imãos Agenor A. Silva
Sociedade Territorial
Herdeiros Francisco Vieira Passos
Álvaro Libório
Silvia Silva Lugon
Philomeno Pereira Ribeiro
Itapebussu
Lagoa Funda
Por do Sol
Sol Nascente
Núcleo Camurugi
Rua da Marinha
Loteamento Camurugi
João Vieira Simões
Adalberto Simão Nader
Tartaruga

Região (R2C) – VOLUME 3 – ANEXO 1/3

São José
Nossa Senhora da Conceição
Soteco – Bela Vista




Soteco – São Gabriel
Chácaras Belas
Estância Luizeana
Fátima Cidade Jardim
Jardim de Guarapari
Trevo Chácaras
Raspado

VII- Da Região Residencial 3 (R3) fazem parte os seguintes loteamentos e/ou bairros: VOLUME 3 - ANEXOS I/1 e I/2

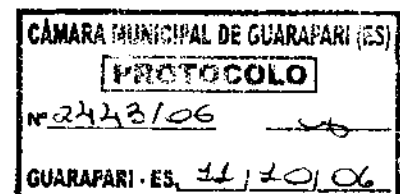
Concha D'Ostra
Jardim Sul Guarapari
Recreio Atlântico
Lameirão

VIII- Da Região Residencial 4 (R4) fazem parte os seguintes loteamentos e/ou bairros: VOLUME 3 - ANEXO I/1

Vila Guaibura
Enseada Azul
Nova Guarapari
Penedo de Bacutia
Jardim das Palmeiras
Núcleo Guaibura
Pontal Guaibura
Pontal de Santa Arinda

IX- Da Região Residencial 5 (R5) fazem parte os seguintes loteamentos e/ou bairros denominados: ANEXO I/1

Enseada Verde
Condomínio Turístico Morro de Meaípe
Beira Mar
Núcleo Meaípe



Loteamento Meaípe
Bairro Belo Horizonte
Reserva Turística de Maembá
Condados de Guarapari
Núcleo Porto Grande
Condomínio Maembá
Residencial Beira Mar

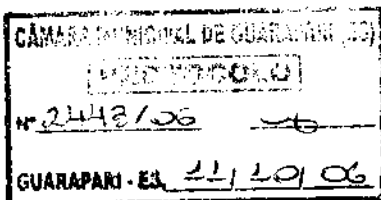
X- Da Região Residencial 6 (R6A) e (R6B) fazem parte os seguintes loteamentos e/ou bairros denominados:

Região - (R6A) – VOLUME 3 - ANEXO I/3

Três Praias
Jardim Boa Vista
Jardim Santa Rosa
Portal de Guarapari
Morada da Luz
Morada da Praia
Ilhas Verdes
Vila Mar Guarapari
Núcleo Perocão
Parque das Flexeiras
Núcleo Jabaraí
Popular I
Parque Jota - Jota
Herdeiros Rosa
Acampamento Adventista
Condomínio Residencial Europa

Região - (R6B) – VOLUME 3 - ANEXO I/4

Manoela E. Ferreira
Kinka Duarte
Morro Grande
Bela Vista
Mirante Santa Mônica
Riviera Brasileira
Santa Izabel
Parque das Mansões



Caminho do Mar
Fernando Torres
Praia de Santa Mônica
Parque de Santa Mônica
Bairro dos Funcionários
Setor Maria Silva
Condomínio Balneário Santa Mônica
Waldir Duarte
Parque Santa Mônica II

XI- Da Região Residencial 7 (R7A) e (R7D) fazem parte os seguintes loteamentos e/ou bairros:

Região - (R7A) – VOLUME 3 - ANEXO I/4

Setiba Ville
Recreio de Setiba
Praia do Setiba
Morro do Setiba
Núcleo de Una
Guarapari Iate Clube
Encontro das Águas
Elza Nader
Paturá

Região - (R7B)

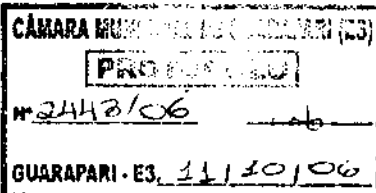
APA de Setiba – Parque Estadual Paulo César Vinhas

Região - (R7C)

APA de Setiba – Parque Estadual Paulo César Vinhas

Região - (R7D) – VOLUME 3 - ANEXO I/5

Praia do Sol (parte)
Lagoa Vermelha
Ilha do Sol
Quintas do Atlântico
Lagoa Dourada



Vilagem do Sol
Vilagem do Sol (Setor Recanto)
Condomínio Aldeia do Mar
Condomínio Mata do Atlântico
Condomínio Ouro Branco
Condomínio Centro Hípico
Condomínio Mar D'Ulé
Chácara Pontal do Atlântico
Recanto da Sereia
Vivendas do Mar
Palmeiras
Condomínio Bela Vista
Acapulco
Chácara Barro Minas
Quintas da Boa Vista
Paraíso

§2º - Áreas de Expansão Urbana são os espaços adjacentes às zonas urbanizadas constituídos por áreas livres ou ocupadas com baixa densidade habitacional, e destinados à expansão dos núcleos urbanos atuais nos próximos vinte anos.

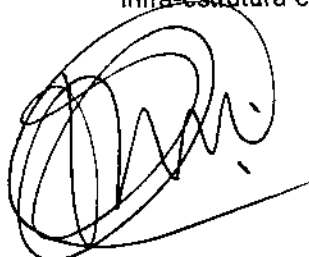
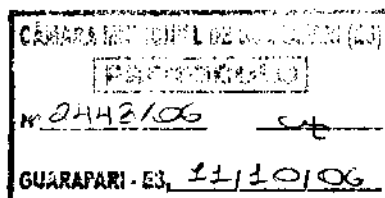
§3º - A ocupação do solo nas Áreas de Expansão Urbana deverá ocorrer progressivamente, de forma a caracterizar uma urbanização contínua e a evitar, quando for o caso, a subutilização das redes de infra-estrutura e equipamentos comunitários existentes.

§4º - O licenciamento das construções de edificações nessas zonas é condicionado a sua ligação à rede geral de saneamento, ou, se inexistente essa, à comprovação de que o sistema de saneamento individual adotado obedece aos critérios e padrões ambientais vigentes, através de certidão fornecida pelos órgãos competentes.

§5º - Quando o sistema de saneamento individual adotado for fossa séptica, em nenhum caso poderá ser de padrão inferior ao exigido pela P-NB- 41.

§6º - Áreas Não Urbanizáveis são espaços situados dentro da área urbana onde a ocupação não é permitida visando à preservação ambiental e paisagística.

Art. 4º - Nas Áreas de Expansão Urbana, satisfeitas as exigências da legislação específica, o loteamento e a utilização do solo sob a forma de condomínios residencial unifamiliares serão licenciados somente para os terrenos imediatamente adjacentes às áreas já urbanizadas a fim de evitar a dispersão da ocupação do solo, aproveitando a infra-estrutura existente.

§1º - Consideram-se terrenos imediatamente adjacentes às áreas já urbanizadas, aqueles situados num raio de 300 (trezentos metros) medidos a partir do local onde cessa a ocorrência de edificações contíguas ou do limite entre a área urbanizada e a área de expansão urbana.

§2º - Em áreas isoladas os loteamentos poderão ser licenciados para projetos que abrangem área mínima de 6 ha. (seis hectares) elaborados de acordo com plano setorial de urbanização instituído pelo poder executivo municipal, desde que os proprietários da área a ser parcelada realizem obras de infra-estrutura e equipamentos comunitários que compreendam:

- I- pavimentação e arborização das vias;
- II- execução da rede de energia elétrica;
- III- execução da rede de esgoto pluvial;
- IV- execução da rede de abastecimento de água;
- V- implantação das áreas verdes de lazer;
- VI- implantação da rede geral de esgoto sanitário e sistema adequado de tratamento final.

Art. 5º - Poderão ser designadas Áreas Industriais nas Áreas de Expansão Urbana através de lei complementar, com fim de captar e organizar a atividade, mediante aprovação e licenciamento ambiental por órgãos competentes.

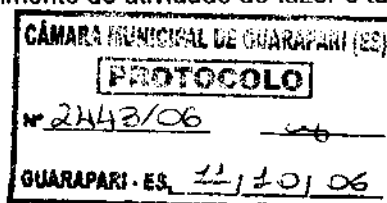
SUBSEÇÃO II

Da Área Rural

Art. 6º - Área Rural é aquela formada pelos espaços não urbanizáveis destinados à prática da agricultura, pecuária, silvicultura, conservação dos recursos naturais e à contenção do crescimento da cidade.

Art. 7º - A disciplina do uso e ocupação do solo na Área Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características sócio-econômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividade que induzam as formas de ocupação urbana.

Parágrafo Único - A Área Rural desempenha funções complementares às funções urbanas, destinando-se a suprir o abastecimento, a satisfazer a necessidade de espaços verdes peri-urbanos, bem como a salvaguarda da qualidade da paisagem natural que propicia o desenvolvimento de atividade de lazer e turismo compatíveis.



SEÇÃO II

Do Micro Zoneamento

Art. 8º - As zonas em que se dividem as Áreas Urbanizadas são agrupadas nas seguintes categorias:

- I - Áreas de Usos Urbanos;
- II - Áreas de Serviços Públicos;
- III - Áreas de Usos Não Urbanos;
- IV - Áreas Especiais.

§1º - As Área de Usos Não Urbanos que por definição são constituídas por elementos naturais, podem se estender por toda a área do Município, não se restringindo somente as áreas Urbanizadas.

§2º - As Áreas Especiais encontram-se, por consequência metodológica, superpostas às outras áreas do zoneamento. (Zoneamento Secundário).

SUBSEÇÃO I

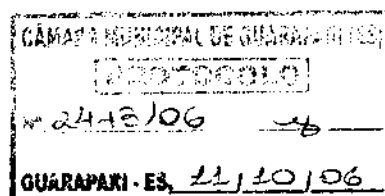
Das Áreas de Usos Urbanos

Art. 9º - As atividades urbanas agrupam-se em categorias de uso de acordo com suas funções, subdividindo-se segundo suas características de funcionamento, especialização e atendimento, conforme VOLUME 2 - ANEXO A e com as denominações e codificações a seguir:

- I - Zonas Residenciais (ZR);
- II - Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS);
- III - Zonas Mistas (ZM);
- IV - Zonas de Usos Diversos (ZUD)
- V - Zonas Industriais (ZI);

Art. 10 - As Zonas Residenciais (ZR) caracterizam-se pela predominância do uso residencial e foram classificadas, em função da, intensidade de usos e características de ocupação do solo, em:

- I - Zona Residencial 1 (ZR1);
- II - Zona Residencial 2 (ZR2);
- III - Zona Residencial 3 (ZR3);



§1º - As Zonas Residenciais 1 (ZR1) são destinadas a quadras que permitam de 90 a 100 por cento da área de seus lotes tendo como uso Residencial, tolerem de 0 a 10 por cento da área para o uso Comercial, e proibam áreas para o uso Industrial.

§2º - As Zonas Residenciais 2 (ZR2) são destinadas a quadras que permitam de 70 a 90 por cento da área de seus lotes tendo como uso Residencial, tolerem de 10 a 30 por cento da área para o uso Comercial, e proibam áreas para o uso Industrial.

§3º - As Zonas Residenciais 3 (ZR3) são destinadas a quadras que permitam de 55 a 70 por cento da área de seus lotes tendo como uso Residencial, toleram de 30 a 45 por cento da área para o uso Comercial e Industrial.

Art. 11 - As Zonas Comerciais e de Serviços caracterizam-se como áreas onde há predominância do uso comercial e de serviços, e foram classificadas em:

- I - Zona Comercial e de Serviços 1 (ZCS1);
- II - Zona Comercial e de Serviços 2 (ZCS2);
- III - Zona Comercial e de Serviços 3 (ZCS3);

§1º - As Zonas Comercial / Serviços 1 (ZCS1) são destinadas a quadras que permitam de 90 a 100 por cento da área de seus lotes tendo como uso Comercial / Serviços, toleram de 0 a 10 por cento da área para o uso Residencial, e proibem áreas para o uso Industrial.

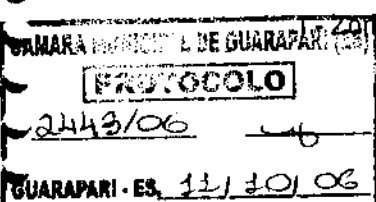
§2º - As Zonas Comercial / Serviços 2 (ZCS2) são destinadas a quadras que permitam de 70 a 90 por cento da área de seus lotes tendo como uso Comercial / Serviços, toleram de 10 a 30 por cento da área para o uso Residencial, e proibem áreas para o uso Industrial.

§3º - As Zonas Comercial / Serviços 3 (ZCS3) são destinadas a quadras que permitam de 55 a 70 por cento da área de seus lotes tendo como uso Comercial / Serviços, toleram de 30 a 45 por cento da área para o uso Residencial.

Art. 12 - As Zonas Mistas caracterizam-se por áreas onde há equivalência entre duas atividades urbanas predominantes.

Art. 13 - As Zonas de Usos Diversos caracterizam-se por áreas onde se concentram atividades urbanas diversificadas, com nenhuma predominância observada.

Art. 14 - As Zonas Industriais (ZI) caracterizam-se, no Município, como áreas onde são desenvolvidas com absoluta predominância de atividades industriais, e foram classificadas em:



II - Zona Industrial 2 (ZI2);

III - Zona Industrial 3 (ZI3);

§1º - As Zonas Industriais 1 (ZI1) são destinadas a quadras que permitam de 90 a 100 por cento da área de seus lotes tendo como uso Industrial, toleram de 0 a 10 por cento da área para o uso Comercial / Serviços, e proíbem áreas para o uso Residencial.

§2º - As Zonas Industriais 2 (ZI2) são destinadas a quadras que permitam de 70 a 90 por cento da área de seus lotes tendo como uso Industrial, toleram de 10 a 30 por cento da área para o uso Comercial / Serviços e Residencial.

§3º - As Zonas Industriais 3 (ZI3) são destinadas a quadras que permitam de 55 a 70 por cento da área de seus lotes tendo como uso Industrial, toleram de 30 a 45 por cento da área para o uso Comercial / Serviços e Residencial.

SUBSEÇÃO II


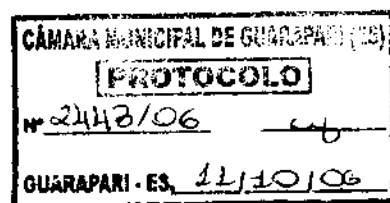
Das Áreas de Execução dos Serviços Públicos

Art. 15 - As Áreas de Execução de Serviços Públicos compreendem as seguintes áreas:

- I - Áreas do Sistema de Saneamento e Energia (ASE);
- II - Áreas do Sistema Viário e de Transporte (AST).

Art. 16 - Áreas do Sistema de Saneamento e Energia (ASE) são as áreas necessárias para assegurar a localização adequada de equipamentos urbanos, subdividindo-se em:

- I - Áreas para tratamento e abastecimento de água potável (ASE-1);
- II - Áreas para tratamento e disposição final de esgotos sanitários e águas pluviais (ASE-2);
- III - Áreas para disposição final de resíduos sólidos (ASE-3);
- IV - Áreas para geração e distribuição de energia elétrica (ASE-4).

Art. 17 - Áreas do Sistema Viário e de Transporte (AST) são aquelas necessárias à eficiência dos sistemas de transportes, incluindo as próprias vias, suas faixas de domínio, os equipamentos que lhe são complementares, e os terminais de transportes, subdividindo-se em:

- I - Áreas do Sistema Rodoviário (AST-1);
- II - Áreas do Sistema Aeroviário (AST-2);
- III - Áreas do Sistema Hidroviário (AST-3);
- IV - Áreas do Sistema de Circulação de Pedestres (AST-4);
- V - Áreas do Sistema Ferroviário (AST - 5);

SUBSEÇÃO III

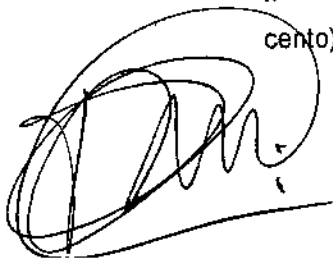
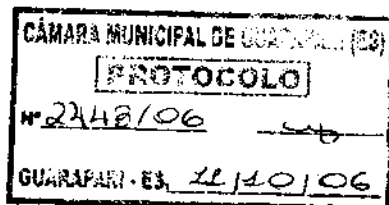
Das Áreas de Uso Não Urbanos

Art. 18 - As Áreas de Usos Não Urbanos caracterizam-se como áreas cuja ordenação do uso e parcelamento do solo se especifica pela preservação e conservação ambiental e paisagística, em especial pela ocorrência de elementos naturais, tais como:

- I - Áreas de Preservação Permanente (APP);
- II - Áreas de Preservação de Uso Limitado (APL);
- III - Áreas de Exploração Rural (AER);
- IV - Áreas de Elementos Hídricos (AEH);
- V - Áreas de Preservação de Mananciais (APM);
- VI - Áreas de Marinha (AM);
- VII - Áreas Inundáveis (AI);
- VIII - Áreas dos Parques e Reservas Naturais (APR);
- IX - Áreas de Proteção dos Parques e Reservas (APPR);
- X - Áreas de Alteração do Solo (AAS);
- XI - Áreas de Restrição Geotécnica (ARG).

Art. 19 - Áreas de Preservação Permanente (APP) são aquelas necessárias à preservação dos recursos e das paisagens naturais, e à salvaguarda do equilíbrio ecológico, compreendendo:

- I - topos de morros e linhas de cumeada, considerados como a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;
- II - encostas com declividade igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento);

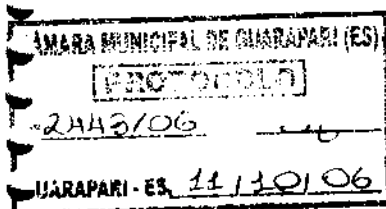
- III - mangues e suas áreas de estabilização;
- IV - dunas móveis, fixas e semi-fixas;
- V - mananciais, considerados como a bacia de drenagem contribuinte, desde as nascentes até as áreas de captação d'água para abastecimento;
- VI - faixa marginal de 33,00 m (trinta e três metros) ao longo dos cursos d'água com influência da maré, e de 30,00 m (trinta metros) nos demais;
- VII - faixa marginal de 30,00 m (trinta metros) ao longo das lagoas e reservatórios d'água situados na zona urbana, e de 50,00 (cinquenta) a 100,00 m (cem metros) para os situados na zona rural, conforme a Resolução CONAMA 004/85;
- VIII - fundos de vale e suas faixas sanitárias, conforme exigências da legislação de parcelamento do solo;
- IX - praias, costões, promontórios, tômbolos, restingas em formação e ilhas;
- X - áreas onde as condições geológicas desaconselham à ocupação;
- XI - pousos de aves de arribação protegidos por acordos internacionais assinados pelo Brasil;
- XII - Áreas dos parques florestais, reservas e estações ecológicas.

Parágrafo Único - São consideradas ainda Áreas de Preservação Permanente (APP), na forma do art. 9º da Lei Federal nº 4.771/65, as florestas e bosques de propriedade particular, quando indivisos com parques e reservas florestais ou com quaisquer áreas de vegetação consideradas de preservação permanente.

Art. 20 - Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) são as áreas que se encontram inseridas dentro de zonas tampão de Áreas de Proteção Ambiental (APA), Áreas de Interesse Ambiental (AIA) ou áreas que dependendo da declividade do solo, do tipo de vegetação ou da vulnerabilidade aos fenômenos naturais, não apresentam condições adequadas para suportar determinadas formas de uso do solo sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural.

Parágrafo Único - São incluídas nas Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) as áreas onde predominam as declividades entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), bem como as áreas situadas acima da "cota 100" que já não estejam abrangidas pelas Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 21 - As Áreas de Exploração Rural (AER) são aquelas destinadas à produção agrícola, pecuária ou florestal (Área Rural). (VOLUME 3 - ANEXO XIII).



Art. 22 - As Áreas dos Elementos Hídricos (AEH) são as áreas naturais ou artificiais, permanente ou temporariamente recobertas por água, como o mar, os lagos e lagoas, as represas e açudes, os rios, córregos e canais, bem como aquelas que se destinam à proteção dos mananciais e as áreas inundáveis. (VOLUME 3 - ANEXO VI)

Art. 23 - Áreas de Preservação de Mananciais (APM) são aquelas que se destinam à proteção dos mananciais, das nascentes e das áreas de captação d'água para o abastecimento atual e futuro.

Art. 24 - Área de Marinha são aquelas que estão definidas pelo Decreto-Lei nº 9760, de 15 de setembro de 1946.

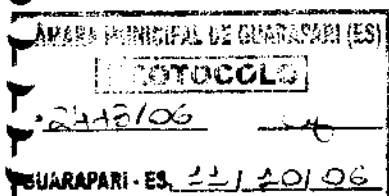
Art. 25 - Áreas Inundáveis (AI) são aquelas cuja ocupação para fins urbanos é condicionada à existência ou à realização de obras de drenagem que assegurem o livre e completo escoamento das águas.

Art. 26 - Áreas dos Parques e Reservas Naturais (APR) são aquelas instituídas pelo poder público e destinadas à conservação da natureza, estando o uso e ocupação do solo nestas áreas sujeito a plano e regulamentação específicos, respeitadas as disposições da legislação municipal.

Art. 27 - Áreas de Proteção dos Parques e Reservas (APPR) são as faixas demarcadas, ao longo dos limites dos parques, reservas e estações ecológicas instituídos pelo poder público e que se destinam a protegê-los das atividades nocivas ao ambiente natural.

Art. 28 - Áreas de Alteração do Solo (AAS) são aquelas sujeitas a modificações topográficas em função da prospecção e extração de recursos minerais.

Art. 29 - As Áreas de Restrição Geotécnica são aquelas cuja ocupação poderá comprometer o meio ambiente e a segurança da população. A ocupação ficará condicionada à existência de laudos de responsabilidade técnica feito por órgão municipal competente e/ou à realização de obras que garantam a segurança da população.



SUBSEÇÃO IV

Das Áreas Especiais

Art. 30 - As Áreas Especiais compreendem as seguintes áreas:

- I - Áreas de Preservação Cultural (APC);
- II - Áreas de Proteção dos Aeródromos (APAer);
- III - Áreas de Urbanização Específica (AUE);
- IV - Áreas Turísticas (AT);

Art. 31 - Nas Áreas Especiais a ocupação do solo, os usos e as atividades estão sujeitas às regras específicas das Zonas de Uso em que estiverem sobrepostas.

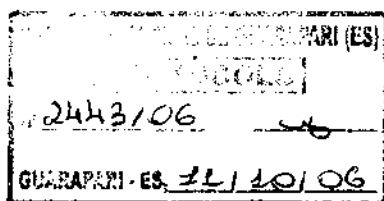
Parágrafo Único - Nos mapas de zoneamento (VOLUME 3 – ANEXO XI) essas áreas estão representadas por limites geográficos sempre que suas dimensões sejam compatíveis com a escala utilizada.

Art. 32 - Áreas de Preservação Cultural (APC) são aquelas destinadas à preservação de sítios de interesse histórico, antropológico ou arqueológico, compreendendo:

- I - Áreas Históricas (APC-1) que se destinam à conservação do patrimônio histórico e etnológico, abrangendo monumentos, edificações, espaços e povoações;
- II - Áreas de Paisagem Cultural (APC-2) que se destinam à proteção das paisagens e aspectos culturais resultantes das tradições agrícolas, pastoris e pesqueiras;
- III - Áreas Arqueológicas (APC-3) que se destinam à conservação dos sítios pré-históricos, e dos vestígios deixados pela ocupação humana tais como os fósseis, utensílios, monumentos e inscrições rupestres.

Parágrafo único - Nas Áreas de Preservação Cultural (APC), a que se refere o *caput*, a ocupação do solo, os usos e as atividades estarão sujeitas às regras específicas das Zonas de Uso em que estiverem sobrepostas.

Art. 33 - Áreas de Proteção dos Aeródromos (APAer) são aquelas situadas no entorno dos aeroportos e sob as rotas de vôo, e que se destinam a garantir a utilização da infraestrutura aeronáutica e condições de segurança às aeronaves, bem como a proteger a população dos efeitos nocivos da poluição sonora.



Parágrafo Único - Qualquer alteração na área a que se refere o caput deste art. Deverá ser consultado o Departamento de Aviação Civil.

Art. 34 - Nos casos de criação de Áreas de Urbanização Específica (AUE), que visem à solução de eventuais problemas sociais, tais como a renovação de espaços urbanos degradados, o direcionamento ou restrição da urbanização e a regularização fundiária, estas deverão ser objeto de estudos específicos através de Planos Setoriais.

Art. 35 - Os Planos setoriais de urbanização são definidos pelo executivo e aprovados pelo legislativo, baseadas neste Plano Diretor, tendo seus usos e atividades sujeitas às regras específicas das Zonas de Uso em que estiverem sobrepostas.

Art. 36 - Áreas Turísticas (AT) (VOLUME 3 - ANEXO XI) são aquelas que se destinam a concentrar equipamentos, edificações e empreendimentos que sirvam ao turismo.

Parágrafo Único - Nas Áreas Turísticas (AT), a que se refere o **caput**, a ocupação do solo, os usos e as atividades estão sujeitas às regras específicas das Zonas de Uso em que estiverem sobrepostas.

CAPÍTULO III

Do Uso e Ocupação do Solo

SEÇÃO I

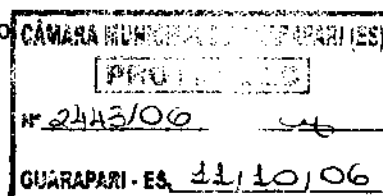
Da Adequação dos Usos às Áreas

Art. 37 - As diferentes formas de uso do solo são classificadas segundo a espécie e o porte, com vistas a:

§1º - Assegurar e utilização mais adequada a cada área, considerando as características próprias determinadas por sua localização e usos predominantes;

§2º - Resguardar Interesses específicos da coletividade em relação ao local considerado.

§3º - Controlar a instalação de atividades em áreas que, por seus aspectos ambientais ou valor histórico-cultural peculiares, apresentem potencial turístico, recreativo e de preservação ou conservação



§4º - Controlar e distribuir a densidade demográfica na área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência e utilização dos serviços públicos;

§5º - Controlar ou conter a implantação de atividades cujo exercício implique em ameaça à saúde ou à segurança da vizinhança ou da comunidade;

§6º - Controlar ou conter a implantação de atividades cujo exercício produza efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente;

§7º - Controlar ou evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação do tráfego local.

Art. 38 - A adequação dos usos às áreas é determinada pela avaliação simultânea da sua espécie, do seu porte, podendo o uso ser Adequado (A), Tolerado (T) ou Inadequado (I), conforme tabela do VOLUME 2 – ANEXO B.

§1º- A adequação das atividades específicas será feita mediante solicitação por escrito a ser decidida pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

§2º- O uso adequado compreende as atividades que apresentam clara adequação à Zona de Uso de sua implantação, predominando e caracterizando-a;

§3º- Denominam-se tolerado os usos desconformes cuja adequação às áreas pode ser alcançada excepcionalmente pelo cumprimento de disposições especiais fixadas pelo órgão de planejamento, os quais serão autorizados em caráter transitório, podendo ser exigida em qualquer tempo a adoção de dispositivos e instalações que eliminem os incômodos e a poluição.

§4º- O uso inadequado compreende as atividades que apresentam clara inadequação à Zona de Uso de sua implantação.

Art. 39 - As atividades por categoria de uso serão classificadas como:

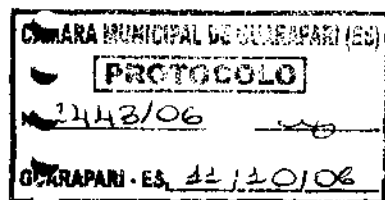
I- Residencial Unifamiliar correspondente a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

II- Residencial Multifamiliar correspondente a mais de uma habitação lote ou conjunto de lotes.

III- Comércio e Serviço Local correspondente aos seguintes estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 200m²

IV- Comércio e Serviço de Bairro corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local, e mais os seguintes estabelecimentos, com área construída vinculada à atividade até 500 m².

V- Atividade sem Limite de Área Edificada corresponde às atividades institucionais e de hotelaria sendo que a implantação de todas as atividades



pertencentes a esta categoria deverá passar obrigatoriamente pela aprovação do Conselho Municipal do PDU).

VI- Comércio e Serviço Principal corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local e de Bairro, e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6000m² de área edificada.

VII- Comércio e Serviço Especial corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local de Bairro e Principal com área construída superior a 6000m², e mais as seguintes atividades, com qualquer área construída.

VIII- Indústria de Pequeno Porte (I1) Estabelecimentos com área construída vinculada a atividade até 200 m²

IX- Indústria de Médio Porte (I2) corresponde às atividades listadas como I1 mais as seguintes com área construída vinculada à atividade até 500 m².

X- Indústria de Grande Porte (I3) corresponde às atividades listadas como I1 e I2 mais as seguintes com área construída vinculada à atividade até 1500 m².

XI- Indústria de grande potencial Poluente (I4) corresponde às atividades listadas em I1, I2 e I3 com área construída vinculada a atividade maior que 1500m² mais as atividades que apresentem grande potencial poluente.

SEÇÃO II

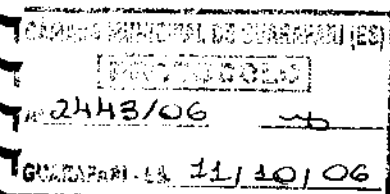
Dos Limites de Ocupação do Solo e Controle Urbanístico

Art. 40 - Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea do coeficiente de aproveitamento, da taxa de ocupação, da taxa de permeabilidade, da altura máxima das edificações, do afastamento obrigatório e do número mínimo de vagas para estacionamento de veículos.

§1º- O coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação, os afastamentos mínimos, a altura e o número máximo de pavimentos, bem como as áreas onde incidem, estão definidos no VOLUME 2 – ANEXO B desta lei;

§2º- O número de vagas de estacionamento exigido varia segundo a natureza dos usos das edificações conforme as especificações do VOLUME 2 – ANEXO B;

§3º- Os limites de ocupação do solo definidos nesta seção para quaisquer terrenos, não excluem a aplicação de outros constantes das normas específicas às áreas.



SUBSEÇÃO I

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 41 - Coeficiente de aproveitamento é o quociente entre o total das áreas construídas e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a seguinte fórmula:

$$CA = \frac{A_{TE}}{A_{Lote}}$$

Onde:

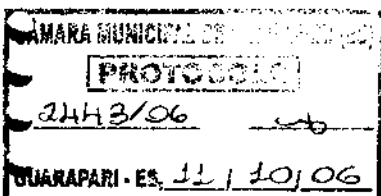
A_{TE} : Área Total Edificada

A_{Lote} : Área do Lote

Art. 42 - Não serão computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

- I - Subsolos destinados à garagem, sobrelojas, mezaninos, sótãos e pavimentos sob pilotis destinados a garagens ou área de lazer, quando abertos e livres no mínimo em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- II - Parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- III - Garagens e áreas de estacionamento de veículos, exceto quando as edificações tiverem exclusivamente esse fim;
- IV - Abrigos desmontáveis para guarda de veículos;
- V - Casas de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado levantadas no plano da cobertura;
- VI - Sacadas privativas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviço, e com somatório de áreas inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem.

Parágrafo Único - O Coeficiente de Aproveitamento aplicado aos usos industriais será calculado em função da área do terreno, até o limite do lote industrial permitido na respectiva zona.



SUBSEÇÃO II

Da Taxa de Ocupação

Art. 43 - Taxa de Ocupação é a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

$$T.O. = \frac{A_{Pc}}{A_{Lote}} \times 100$$

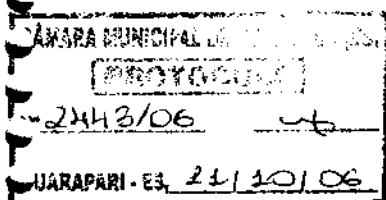
Onde:

A_{Pc} : Projeção da área construída

A_{Lote} : Área do Lote

Art. 44 - Não serão computadas no cálculo da Taxa de Ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

- I - piscina, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- II - pérgolas com até 5,00 m (cinco metros) de largura;
- III - marquises;
- IV - beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V - sacadas e balcões com até 2,00 m (dois metros) de profundidade, e com somatório de áreas inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem;
- VI - áreas de estacionamento e circulação de veículos descobertas;
- VII - garagens construídas em subsolo segundo as regras da subseção V deste Capítulo;
- VIII - jardins, praças ou pátios cobertos de uso comum, cobertos com cúpula e altura mínima de 10,80 m (dez metros e oitenta centímetros), em edificações comerciais ou de serviços.



SUBSEÇÃO III

Da Taxa de Permeabilidade

Art. 45 - Taxa de permeabilidade é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.

§1º - A lei complementar de parcelamento do solo determinará a taxa de permeabilidade no lote, variável em função das condições do solo, da topografia e outros fatores inerentes, devendo provisoriamente, até que o estudo exigido a determine, não ser inferior a 10%.

§2º - Os estudos e a Lei complementar que se refere o caput deverão ter início no prazo máximo de 120 dias contados a partir da vigência da presente Lei.

SUBSEÇÃO IV

Do Gabarito

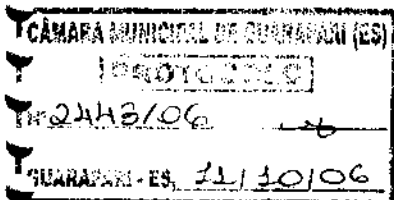
Art. 46 - O número máximo de pavimentos das edificações, Gabarito (G), na área urbana de Guarapari, conforme seu zoneamento, está definido no VOLUME 2 ANEXO B desta Lei.

§1º - A altura das edificações será medida a partir do nível do passeio até o topo da edificação, incluindo o sótão, as garagens acima do nível do passeio, as coberturas e os salões de festas.

§2º - Não serão considerados no cálculo da altura das edificações os subsolos, as chaminés, casas de máquinas, caixas d'água e os demais equipamentos de serviço.

§3º - No cálculo da altura das edificações será considerado o pé direito máximo de (3, 0) três metros, sendo permitido no térreo, pé-direito de até 5,00 m (cinco metros).

Art. 47 - O Gabarito para edificações situadas na zona de segurança de tráfego aéreo, fica sujeita às normas estabelecidas na lei federal nº 7565/86 (Código Brasileiro de Aeronáutica) e legislações correlatas, devendo seu licenciamento ser condicionado a consulta e anuência prévia, por parte do interessado, ao DAC - Departamento de Aviação Civil (Ministério da Aeronáutica).



Art. 48 - Consideram-se subsolos, os pavimentos não destinados à permanência humana prolongada, cuja face superior da laje de cobertura não ultrapasse a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível natural do terreno.

§1º - O nível natural do terreno será considerado na fachada da menor cota altimétrica, na respectiva secção plana, ou no nível do acesso aquático, quando existir.

§2º - Ficam proibidas as execuções de subsolos em áreas sujeitas a alagamentos de qualquer espécie, somente sendo autorizados mediante pareceres técnicos dos Órgãos Municipais competentes.

Art. 49 - Consideram-se sótãos os pavimentos das residências unifamiliares ou multifamiliares em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início de telhado com inclinação inferior a 45° (quarenta e cinco graus).

SUBSEÇÃO V

Dos Afastamentos Obrigatórios

Art. 50 - Os afastamentos obrigatórios representam as distâncias mínimas a serem observadas entre as fachadas das edificações e as divisas do lote.

Art. 51 - O pavimento térreo e o subsolo dos terrenos com uso comercial e de prestação de serviços, residencial e institucional, e o subsolo dos terrenos com uso industrial, podem ser ocupadas em sua totalidade, desde que:

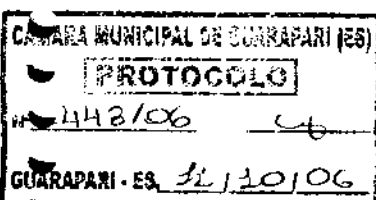
- I - Essas áreas sejam computadas no coeficiente de aproveitamento;
- II - Seja mantida a taxa de permeabilidade;
- III - Sejam garantidos espaços para a construção de fossas e caixas de entrada de infra-estrutura e serviços públicos.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei, considera-se:

- a) Pavimento térreo: aquele ao nível do solo;
- b) 1º Pavimento: aquele superior ao térreo.

Art. 52 - Para os terrenos industriais os afastamentos mínimos do pavimento térreo são:

Frontal: 3,00 m (três metros)



II - Laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Fundos: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único - Nas áreas industriais as áreas de estacionamento não podem ocupar os afastamentos obrigatórios.

Art. 53 - Os afastamentos frontais, laterais e de fundos obedecerão as dimensões mínimas indicadas no quadro seguinte:

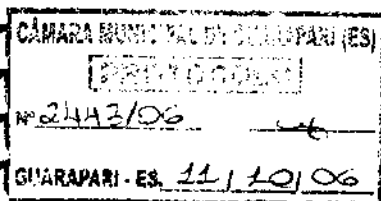
Afastamentos Mínimos (metros)	Lateral e Fundos			Frente
	Com Abertura		Sem Abertura	
Nº de pavimentos a iluminar	Compartimento de Longa Permanência	Compartimento de Curta Permanência		
01 / 02	1.50	1.50	Nulo	3.00
03	1.65	1.50	1.50	3.00
04	2.00	1.50	1.50	3.00
05	2.25	1.50	1.50	3.00
06	2.50	1.50	1.50	3.00
07	2.75	1,50	1.50	3.00
08 / 09	3.00	1,50	1.50	3.00

Art. 54 - Nos casos em que o projeto arquitetônico englobar um conjunto de dois ou mais lotes contíguos, esse conjunto será considerado como um único lote para efeito das definições relativas a afastamentos mínimos.

SUBSEÇÃO VI

Das Vagas de Estacionamento Do Estacionamento e Guarda de Veículos

Art. 55 - Consideram-se equipamentos de guarda de veículos as garagens comerciais e as garagens e/ou estacionamentos em geral.



Art. 56 - A área da edificação destinada à guarda, estacionamento e circulação de veículos, para os diversos usos ou atividades, deverá atender as disposições do Art. 52º deste Regulamento.

Art. 57 - A disposição das vagas no interior das garagens ou nos estacionamentos deverá permitir a movimentação e o estacionamento para cada veículo.

Art. 58 - Quando houver previsão de área destinada a estacionamento, em substituição à construção de garagens, essa não poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente exigido pelo Plano Diretor Urbano.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais, quando as faixas de terrenos compreendidas pelo afastamento de frente, comprovadamente, apresentarem declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento), ouvindo o setor técnico municipal competente, poderá ser permitida nessas faixas a construção de garagem, desde que não esteja projetado alargamento para a via que dá acesso ao lote.

Das Garagens Comerciais

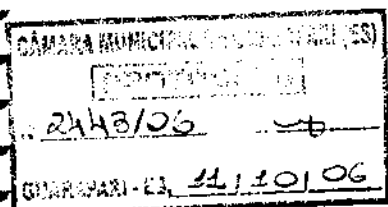
Art. 59 - Consideram-se garagens comerciais as edificações exclusivamente destinadas a estacionamento de veículos, respeitados os parâmetros urbanísticos da Zona de Uso onde se encontram inseridos.

Art. 60 - A aprovação da implantação de garagens comerciais será sempre precedida de consulta ao órgão técnico municipal competente, quanto à viabilidade da localização e dimensionamento das edificações.

Art. 61 - Poderá ser vedada a construção de garagens comerciais:

- I - Nas áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural e turístico;
- II - Nas proximidades de cruzamentos de importância viária, ou em outros pontos onde as atividades possam dificultar funções urbanas previstas para o local.

Art. 62 - Aplicam-se às edificações destinadas às garagens comerciais, no que couber, as disposições estabelecidas Art. 62 deste Regulamento.



Das Garagens em Edificações de Habitação Coletiva, de uso Comercial, de Serviços, Institucional e Industrial.

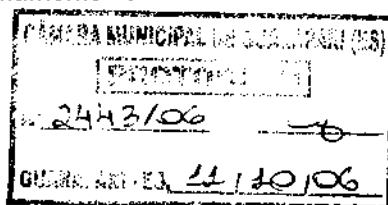
Art. 63 - O número mínimo de vagas para guarda e estacionamento de veículos, exigido de acordo com os usos ou atividades, é o seguinte:

I- Uso Residencial:

1. uma vaga de garagem para cada unidade autônoma, quando as unidades tiverem área privativa de até 110 m² (cento e dez metros quadrados);
2. duas vagas de garagem para cada unidade autônoma, quando as unidades tiverem área privativa superior a 110 m² (cento e dez metros quadrados).
3. O empreendimento de uso residencial deverá ter, no máximo dois acessos, limitados a três metros, a exceção da unifamiliar que somente poderá possuir um acesso.

II- Uso Comercial e de Serviço:

1. para lojas e salas em edificações mistas, destinadas a uso de serviços, uma vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área privativa, as edificações mistas que contiverem somente 01 (uma) loja ou sala comercial com área privativa de até 30 m² (trinta metros quadrados), serão dispensadas da exigência de vaga de garagem para esta unidade comercial;
2. para lojas, conjuntos de lojas, galerias ou centros comerciais, uma vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área privativa;
3. para hotéis, uma vaga para cada 02 (duas) unidades de acomodação;
4. para motéis, uma vaga para cada unidade de acomodação;
5. para mercados, supermercados, hortos mercados e similares, uma vaga para cada 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída;
6. para hospitais e clínicas com internamento, uma vaga por leito;
7. para Apart-hotéis ou edificações similares, uma vaga para cada unidade autônoma, obedecidas as disposições contidas nas alíneas I-1, I-2 e 0 deste Artigo.
8. para as zonas com alto grau de adensamento onde há limitação do espaço físico destinado a vagas de garagem, as unidades deverão ter seu projeto de números mínimos de vagas para a guarda, estacionamento e acesso de veículos ao terreno, analisados e



aprovados pelo Órgão Municipal competente, devendo ser os acessos de no mínimo dois, limitados a três metros.

III- Uso industrial: uma vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída.

1. É obrigatória a previsão de local de estacionamento interno e destinado à movimentação de veículos de cargas, conforme as atividades nelas desenvolvidas, adequadas às proporções do estabelecimento de modo a poder realizar no interior do imóvel todas as operações de estacionamento, carga e descarga.

IV- Uso Institucional: uma vaga para cada 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída.

V- No caso de edificações institucionais de interesse público relevante, o número de vagas para estacionamento poderá ser reduzido, ou dispensado, à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, em função da atividade, a ser exercida e do sítio de implantação da edificação.

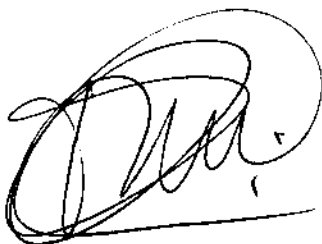
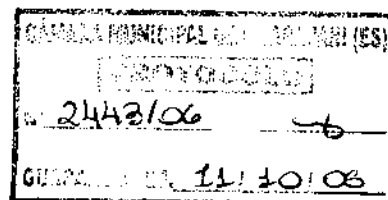
VI- Nos casos de edificações que comportem usos associados (edificações de uso misto), o número de vagas exigido será calculado separadamente, de acordo com as atividades a que se destinam.

Art. 64 - Nos edifícios de uso público deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para esse fim, próximas da entrada da edificação, com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), na proporção de uma vaga para cada 25 (vinte e cinco) vagas previstas ou exigidas.

Art. 65 - No caso de transformação de uso de edificação existente anteriormente à vigência deste Regulamento, e na impossibilidade do atendimento ao número de vagas exigido no Art. 63 para o novo uso dentro dos limites do lote da edificação, será exigida a localização das vagas em outro imóvel, a distância máxima de 400 m (quatrocentos metros), mediante a vinculação deste espaço com a edificação, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Parágrafo Único - Nos casos previstos no *caput* deste Artigo só serão concedidos os alvarás de habite-se ou alvará de localização se comprovada a vinculação em caráter permanente e se devidamente concluídas as obras necessárias à utilização da área como estacionamento ou garagem.

Art. 66 - O número de vagas exigido, conforme o disposto no Art. 63, deverá ser comprovado, atendidos os seguintes padrões:

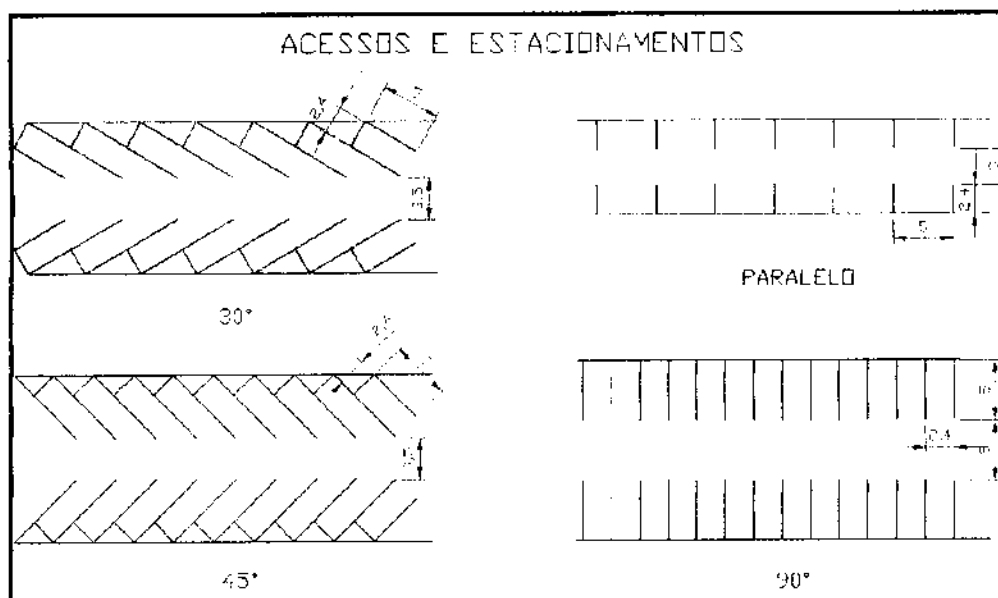



I – no mínimo 70% (setenta por cento) das vagas necessárias, deverão ter as dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II – os outros 30% (trinta por cento) poderão ter as dimensões mínimas de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

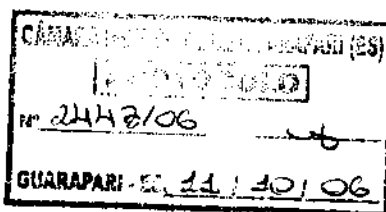
III - Os corredores de circulação de veículos deverão ter as seguintes larguras mínima de acordo com o ângulo formado em relação as vagas:

1. em paralelo - 3,00 m (três metros);
2. para ângulos até 30° - 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros)
3. para ângulos entre 31° e 45° - 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros)
4. para ângulos entre 46° e 90° - 5,0 m (cinco metros)



IV - A área total da garagem ou estacionamento deverá atender à uma área mínima de 20 m² (vinte metros quadrados) por vaga, incluindo os acessos, circulação e espaço de manobra ou, se demonstrando em projeto, que a área apresentada permita total acesso, circulação e guarda dos veículos.

Art. 67 - Os acessos aos estacionamentos ou garagens deverão atender às seguintes exigências:



I - Largura mínima livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para acessos em mão única e 5,00 m (cinco metros) para acessos em mão dupla, simultâneas;

II - Se em rampa, esta não poderá iniciar-se na área compreendida pelo afastamento frontal.

Art. 68 - Os rebaixamentos a se fazerem ao longo dos meios-fios dos logradouros, destinados ao acesso de veículos à edificação só serão permitidos se o comprimento máximo de rebaixamento for igual à largura do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) dessa largura, até o máximo de 7,00 m (sete metros).

Art. 69 - Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para pedestres.

Art. 70 - Garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverão ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinadas exclusivamente ao uso residencial.

Art. 71 - As vagas presas são toleradas desde que:

I - sejam destinadas à uma única unidade habitacional ou de comércio ou serviço;

II - sejam atendidas as disposições estabelecidas no Art. 63 deste Regulamento;

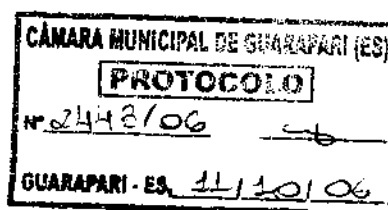
III - as manobras sejam realizadas dentro dos limites dos lotes da edificação.

SUBSEÇÃO VII

Dos Pólos Geradores de Tráfego

Art. 72 - As atividades consideradas Pólos Geradores de Tráfego serão regidas por normas específicas quanto à localização, acessos, estacionamentos, operacionalidade e aprovação de projetos.

I - Estudo preliminar dos projetos de Pólos Geradores de Tráfego o Órgão Municipal competente determinará as obras de melhoria urbana de responsabilidade do empreendedor, as quais condicionarão a aprovação final do mesmo.



II - Em casos excepcionais, o Órgão Municipal competente poderá exigir dos Pólos Geradores de Tráfego já existente à data desta Lei, medidas operacionais, equipamentos ou obras que minimizem seu impacto no tráfego.

SEÇÃO III

Dos Instrumentos da Política Urbana

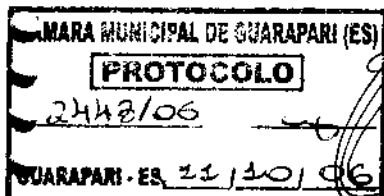
Art. 73 - Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

- I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II - planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;
- III - planejamento municipal, em especial:
 - a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - b) usucapião especial de imóvel urbano;
 - c) direito de superfície;
 - d) direito de preempção;
 - e) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
 - f) operações urbanas consorciadas;
 - g) transferência do direito de construir;
 - h) estudo de impacto de vizinhança;
 - i) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
 - j) instituição de unidades de conservação;

SUBSEÇÃO I

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 74 - Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, em Leis Complementares Municipais e na Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, determinará a aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, devendo fixar as condições e os prazos para implementação das referidas obrigações.



SUBSEÇÃO II

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 75 - Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, em Leis Complementares Municipais e na Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, determinará a aplicação do IPTU progressivo no tempo devendo fixar as condições e os prazos para implementação das referidas obrigações.

SUBSEÇÃO III

Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 76 - Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, em Leis Complementares Municipais e na Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, determinará a aplicação da desapropriação com pagamento em títulos, devendo fixar as condições e os prazos para implementação das referidas obrigações.

SUBSEÇÃO IV

Da usucapião especial de imóvel urbano

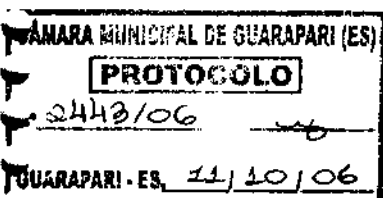
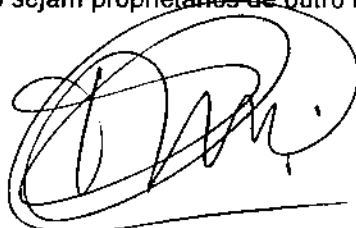
Art. 77 - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 78 - As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por, este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º - O usucapião especial coletivo de imóvel urbano será declarado pelo juiz, mediante sentença, o qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º - Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º - O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º - As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 79 - Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

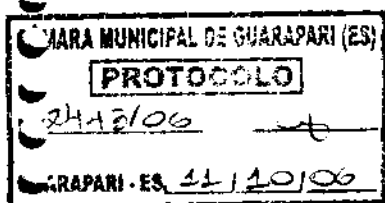
Art. 80 - São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

- I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
- II - os possuidores, em estado de comosse;
- III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 81 - O usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocado como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.



Art. 82 - Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o estabelecido no CPC (Código de Processo Civil).

Art. 83 - O direito do usucapião especial não incidirá ou não se aplicará sobre as áreas públicas destinadas à preservação ambiental.

SUBSEÇÃO V

Do direito de superfície

Art. 84 - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a controle urbanístico definido nesta lei.

§2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

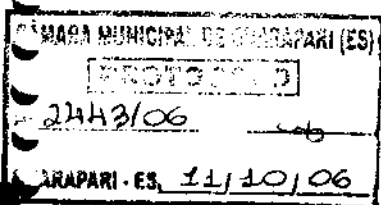
§5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 85 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 86 - Extingue-se o direito de superfície:

- I - pelo advento do termo;
- II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 87 - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.



§1º - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§2º - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

SUBSEÇÃO VI

Do direito de preempção

Art. 88 - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º - Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

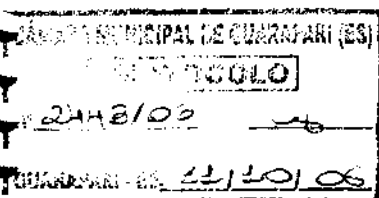
§2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 89 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público 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;

Parágrafo único. A lei municipal prevista no §1º do Art. 88º desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 90 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.



§1º À notificação mencionada no *caput* 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 O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, 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 Município, no prazo de trinta 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 o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SUBSEÇÃO VII

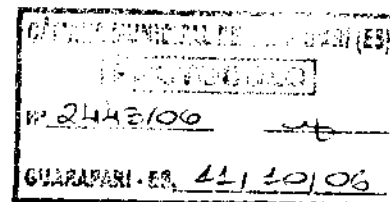
Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 91 - Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do índice de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 92 - Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 93 - Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.



Art. 94 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 26 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

SUBSEÇÃO VIII

Das operações urbanas consorciadas

Art. 95 - Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§1º Considera-se operação urbana consorciada o 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 a valorização ambiental.

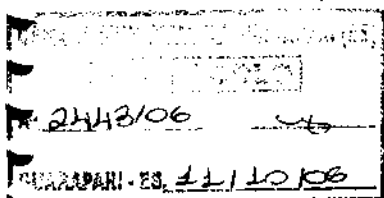
§2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 96 - Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;
- III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – finalidades da operação;
- V – estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001;
- VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.



§2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 97 - 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, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

SUBSEÇÃO IX

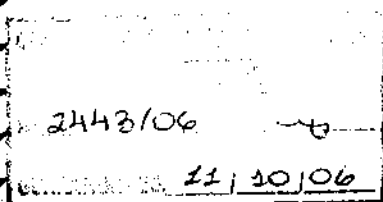
Da transferência do direito de construir

Art. 98 - Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o 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 referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§2º A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.



SUBSEÇÃO X

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 99 - Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

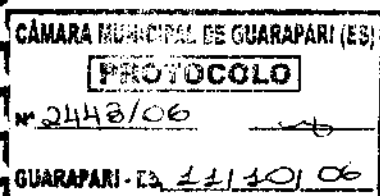
Art. 100 - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo Único - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 101 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 102 - O EIV será apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.



SUBSEÇÃO XI

Do tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano

Art. 103 - O tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

Art. 104 - Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município 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.

§1º - Os bens, referidos neste artigo, passarão a integrar o patrimônio histórico e sócio-cultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no livro do Tombo.

§2º - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos à tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 105 - O disposto nesta Seção se aplica no que couber, aos bens imóveis pertencentes às pessoas naturais, bem como às pessoas jurídicas de direito privado ou de direito público interno.

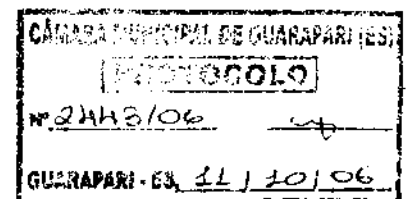
Art. 106 - O Município promoverá o tombamento das edificações, obras e monumentos de interesse de preservação, no que couber, bem como a instituição de servidões, com vistas à sua preservação, sempre observada a preferência estabelecida pelos seus graus de proteção.

SUBSEÇÃO XII

Da instituição de unidade de conservação

Art. 107 - O Município declarará de preservação permanente, mediante Decreto do 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:

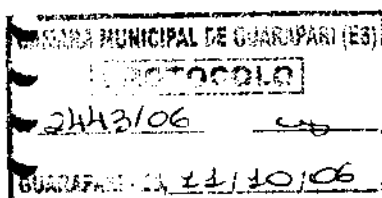
- I - A atenuar a erosão das terras
- II - A fixar as dunas;
- III - A formar faixas de proteção ao longo das rodovias e ferrovias;



- IV - A auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;
- V - A proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- VI - A asilar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
- VII - A assegurar condições de bem-estar público;
- VIII - A preservação dos mananciais hídricos de superfície e subterrâneos.

Art. 108 - O Município promoverá a proteção e conservação das florestas e demais formas de vegetação natural, consideradas de preservação permanente, situadas:

- I - Ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será :
 - a) de 15,00m (quinze metros) para os rios de menos de 10,00m (dez metros) de largura;
 - b) igual à metade da largura dos cursos que meçam de 10,00m (dez metros) a 200,00m (duzentos metros) de distância entre as margens;
 - c) de 100,00m (cem metros) para todos os cursos cuja largura seja superior a 200,00m (duzentos metros);
- II - Ao redor das lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais ou artificiais;
- III - Nas nascentes, mesmo nos chamados olhos d'água, seja qual for a sua situação topográfica;
- IV - Nos topos dos morros e montes;
- V - Nas encostas, ou partes destas, com declividade superior a 45°(quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
- VI - Nas restingas, como fixadores de dunas ou estabilizadores de mangues.



TÍTULO II

Das Normas Específicas Relativas às Áreas

CAPÍTULO I

Das Normas Relativas às Áreas de Execução dos Serviços Públicos

SEÇÃO I

Das Áreas do Sistema de Saneamento e Energia (ASE)

Art. 109 - A localização e implantação das Áreas do Sistema de Saneamento e Energia (ASE) poderão ocorrer no interior das demais zonas, observadas as normas técnicas específicas e a aprovação pela Câmara Municipal.

SEÇÃO II

Das Áreas do Sistema Viário e de Transporte (AST)

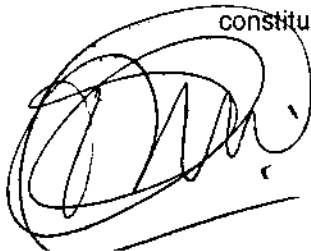
Art. 110 - Os limites de ocupação das AST serão definidos pelo Órgão Municipal competente, respeitadas as normas técnicas específicas.

SUBSEÇÃO III

Das Áreas do Sistema Rodoviário

Art. 111 - O sistema rodoviário é caracterizado por uma rede de vias hierarquizadas, as quais devem ser obedecidas e implantadas em todos os projetos de urbanização ou ocupação e que, de acordo com suas funções e capacidades, têm as seguintes denominações:

- I - Vias Arteriais, aquelas constituídas pelas rodovias que têm a função de interligar o Centro Urbano com os Baileários e outros Municípios, estruturando seus respectivos sistemas viários;
- II - Vias Principais, aquelas que têm a função de conciliar o tráfego de passagem com o tráfego local e propiciar facilidades ao transporte coletivo;
- III - Vias Coletoras, aquelas que têm a função de coletar o tráfego das Vias Sub-Coletoras e Locais e encaminhá-lo às Vias Principais, podendo constituir-se nos corredores de comércio/serviços dos bairros;



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)	
PROTOCOLO	
Nº 2412/06	ct
GUARAPARI - ES, 21/10/06	

IV - Vias Sub-Coletoras, aquelas que têm a função de coletar o tráfego das Vias Locais e encaminhá-lo às Vias Coletoras, apoiando a função comercial das Vias Coletoras e facilitando o acesso ao interior dos bairros;

V - Vias Locais, as demais vias de circulação de veículos, tendo a função de possibilitar o acesso direto aos lotes e edificações;

VI - Vias Preferenciais de Pedestres, aquelas que têm a função de conciliar um elevado fluxo de pedestres com o acesso direto de veículos aos lotes e edificações;

VII - Vias Panorâmicas, aquelas que têm a função de turismo e lazer, devido a visibilidade que propiciam ao mar, às lagoas, aos mangues, às dunas ou a outros elementos marcantes da paisagem natural ou construída da região;

VIII - Ciclovias, aquelas destinadas à circulação exclusiva de bicicletas.

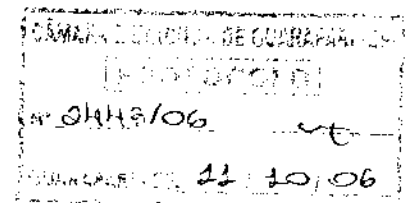
§1º - Os traçados das Vias Preferenciais de Pedestres, das Ciclovias, das Vias Panorâmicas e das novas Sub-Coletoras serão definidos em projetos específicos, ouvido o Órgão Municipal competente.

§2º - É vedada à implantação de vias de circulação de veículos automotores sobre as praias, costões e mangues.

§3º - O traçado de vias arteriais, federais ou estaduais, depende de aprovação prévia do Órgão Municipal competente.

Art. 112 - Quanto às caixas mínimas o sistema rodoviário obedecerá aos seguintes gabaritos:

- I - 38 (trinta e oito) metros nas Vias Arteriais;
- II - 33 (trinta e três) metros nas Vias Principais;
- III - 27 (vinte e sete) metros nas Vias Coletoras;
- IV - 16 (dezesseis) metros nas Vias Sub-Coletoras;
- V - 12 (doze) metros nas Vias Locais;
- VI - 2 (dois) metros nas Ciclovias.



§1º - Caixa da Via é o comprimento, medido em seção transversal, que inclui a pista de rolamento, o canteiro central e passeios.

§2º - Nas Áreas Mistas Centrais (AMC) e de Serviços (AMS) todas as Vias Locais obedecerão a caixa mínima das Vias Sub-Coletoras, assegurando áreas próprias para o estacionamento ao longo das vias, exceto nas vias já existentes com caixa inferior a 8,00 m (oito metros).

Art. 113 - A largura de uma nova via que constituir prolongamento de outra já existente ou prevista em plano aprovado pelo Município, não poderá ser inferior à largura desta última.

Parágrafo Único - Excetuando-se as ciclovias e as vias locais com caixa existente inferior a 8,00 m (oito metros), os prolongamentos não poderão ter caixa inferior a 12,00 m (doze metros).

Art. 114 - Nos cruzamentos, os alinhamentos das vias deverão concordar por um arco de círculo com raio mínimo de:

- I - Entre vias locais, 5,00 metros;
- II - Entre vias sub-coletoras, 8,00 metros;
- III - Entre vias coletoras, 12,00 metros.

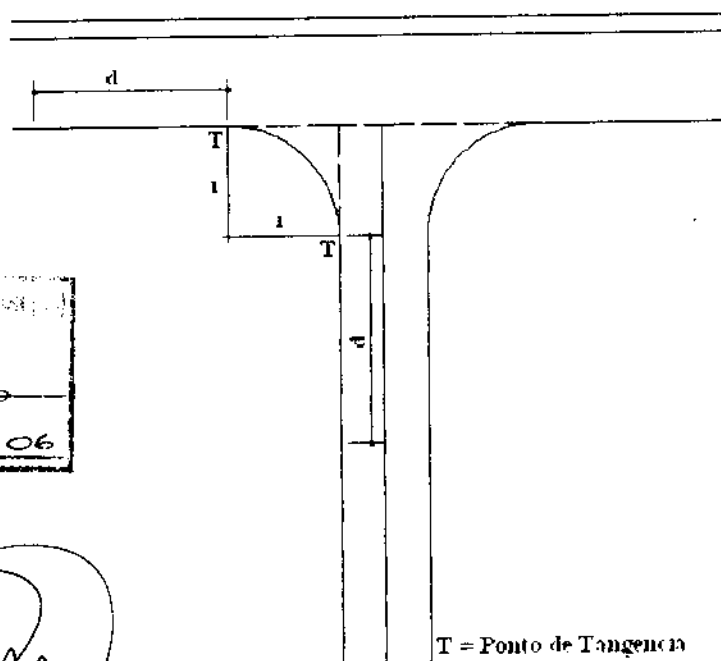
Art. 115 - Os acessos às interseções das diversas categorias de vias obedecerão aos seguintes critérios:

I - O acesso direto às Vias Arteriais só será permitido através de Vias Principais, vias marginais ou pistas de desaceleração;

II - O acesso direto às Vias Principais somente será permitido através de Vias Coletoras e Sub-Coletoras, vias marginais ou pistas de desaceleração.

III - O acesso direto aos imóveis situados em interseções deverá respeitar uma distância mínima (d) a partir do ponto de tangência (T), conforme medidas definidas por lei complementar atendendo ao esquema traçado no desenho abaixo:

PRINCIPAL OU COLETORA

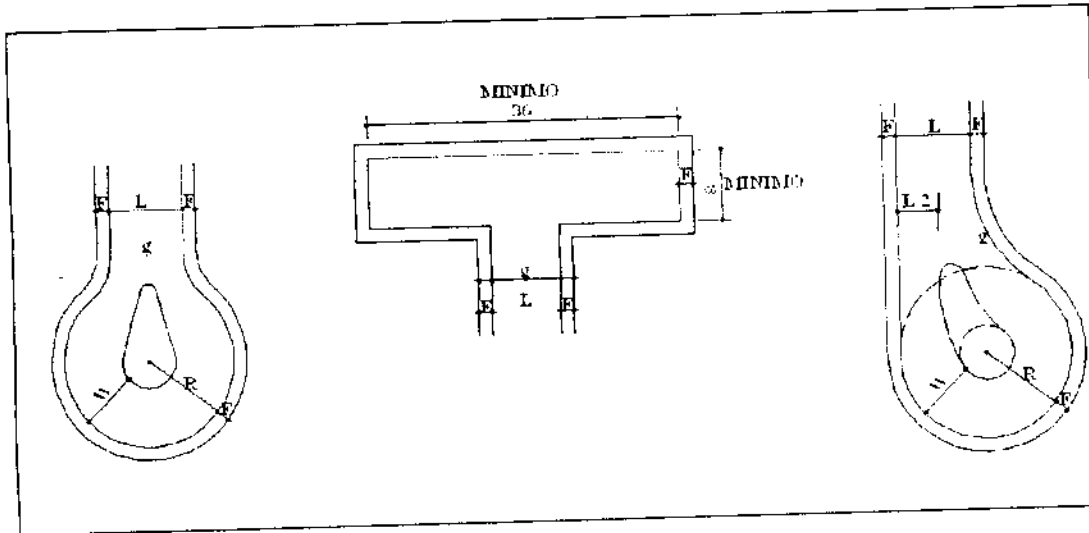


CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI
 Nº 2442/06
 GUARAPARI - ES, 11/10/06

[Assinatura manuscrita]

Art. 116 - As vias de circulação de veículos sem saída serão autorizadas quando previstas em praças de retorno no seu término e quando seu comprimento, incluindo o espaço de manobra não exceder a 20 (vinte) vezes a sua largura.

§ 1º - As praças de retorno deverão possuir raio mínimo igual à largura da pista e nunca inferior a 11,30 m (onze metros e trinta centímetros), e passeio contornando todo o perímetro do retorno, com largura igual a dos passeios da via de acesso, conforme os desenhos da figura a seguir:



R(m) W(m)
11,30 6,70

L = Largura da Pista

F = Largura dos Passeios

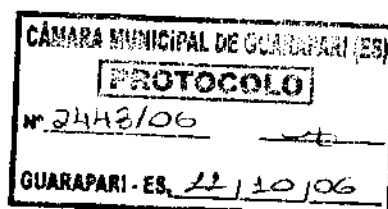
g = Caixa da Via

§ 2º - As vias poderão terminar sem praça de retorno nas divisas do terreno parcelado quando seu prolongamento estiver previsto no traçado viário do Município.

Art. 117 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação de veículos será de 15% (quinze por cento), devendo apresentar abaulamento mínimo de 2% (dois por cento) e máximo de 4% (quatro por cento).

Art. 118 - A construção dos passeios ou calçadas deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I - largura mínima de 2,00 m (dois metros) nas vias locais e de 3,00 m (três metros) nas vias Sub-coletoras, Coletoras e Principais.
- II - declive padrão de 2% (dois por cento), proibidos os passeios em degrau.



Parágrafo Único - Não se aplicam as regras do passeio mínimo às vias existentes com caixa igual ou inferior a 3,00 m (três metros).

Art. 119 - Os proprietários de terrenos a serem edificados ou não, no Município, situados em logradouros que possuam meio-fio, deverão executar passeios atendendo os critérios definidos no artigo anterior.

Parágrafo Único - Nos casos de terrenos situados em vias que não possuam meio-fio, deverá ser previsto o devido recuo quando da execução do muro frontal ou edificação, de modo a permitir, no futuro, a execução de passeios com a largura definida no artigo anterior.

Art. 120 - As Vias Arteriais, e todas as vias urbanas com passeios superiores a 2,00 m (dois metros) de largura, serão obrigatoriamente arborizadas.

Parágrafo Único - A localização das árvores deverá respeitar o alinhamento ou planos de arborização executados pelo Órgão Municipal competente.

Art. 121 - As vias Coletoras e Sub-Coletoras não poderão ser implantadas a uma distância inferior a 400,00 m (quatrocentos metros) de outra via com a mesma hierarquia.

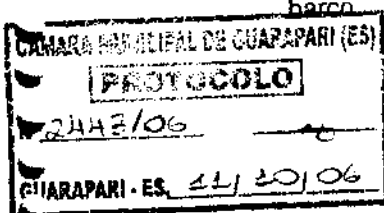
SUBSEÇÃO IV

Das Áreas do Sistema Hidroviário

Art. 122 - As estruturas de apoio a embarcações, tais como os molhes, atracadouros, trapiches, marinas e demais equipamentos dos portos de lazer, dos portos de pesca artesanal e dos terminais pesqueiros, deverão ter seus projetos elaborados em consonância com o Órgão Municipal competente, de modo a se harmonizar com a paisagem da orla, sem contrariar o exercício dos demais usos permitidos.

§ 1º - A construção, reforma ou ampliação de estruturas de apoio a embarcações será sempre analisada como um projeto integrado, composto de obras marítimas e instalações terrestres, dependendo ainda de aprovação e licenciamento dos Órgãos Estadual e Federal competentes.

§ 2º - As estruturas de apoio a embarcações, quando destinadas a esporte, lazer ou turismo, ainda que privadas, deverão manter pelo menos 20% (vinte por cento) de vagas náuticas rotativas para uso público, e uma vaga de carro para cada vaga de



§ 3º - As estruturas de que trata este artigo poderão ocupar as faixas de praia e de marinha, necessárias à instalação dos mesmos, respeitado o licenciamento pelos Órgãos competentes.

§ 4º - Nas estruturas de que trata este artigo poderão ser admitidas instalações de apoio em terra, podendo as mesmas incluir, conforme o porte da estrutura, edificações para abrigo, hospedagem, lazer e venda de material náutico/pesqueiro; e para abastecimento, segurança, comunicação e manutenção das embarcações; com taxa de ocupação máxima de 30 % (trinta por cento) dos terrenos de marinha e alodiais vinculados.

§ 5º - Quando os equipamentos de que trata este artigo ocorrerem exclusivamente em áreas de domínio público, somente serão licenciados em regime de concessão de uso, com prazo máximo determinado em Lei.

§ 6º - As estruturas de que trata este artigo deverão possuir sistemas de água potável, de coleta e tratamento de esgotos e resíduos sólidos, de esgotamento de tanques sépticos de embarcações e sanitários para uso das tripulações e usuários da estrutura, aprovados pelos Órgãos competentes.

§ 7º - Toda estrutura de apoio a embarcações deverá possuir sinalização em terra e sobre as águas, necessária à orientação e segurança do tráfego de veículos e embarcações, de acordo com as normas da Capitania dos Portos.

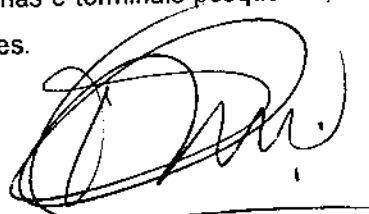
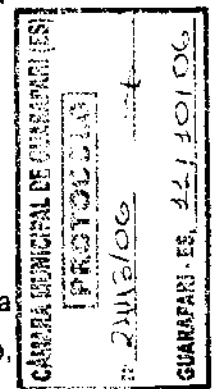
Art. 123 - As pequenas estruturas de apoio a embarcações, assim consideradas aquelas com largura máxima de 3,00 m (três metros) e comprimento máximo de 20,00 m (vinte metros), cuja construção não necessite de aterros, dragagens, estruturas de proteção contra ondas e marés, nem instalações de apoio em terra serão analisadas de forma sumária, sendo dispensados dos parágrafos 2º, 4º e 6º do artigo anterior.

SUBSEÇÃO V

Das Áreas do Sistema de Circulação de Pedestres

Art. 124 - O Poder Público garantirá o livre acesso e circulação de pedestres pela orla marítima, lacustre e fluvial, por via terrestre, no interesse geral da pesca, da navegação, do lazer e do turismo.

§1º - Quando autorizada à construção de diques de defesa contra a invasão de águas do mar, atracadouros, marinas e terminais pesqueiros, deverá ser reservado local para a passagem de pedestres.

§2º - É proibida toda ocupação e uso das praias, contrários à sua destinação principal de uso público comum.

§3º - Aplica-se o disposto neste artigo inclusive às praias que, encravadas em terrenos particulares, não sejam acessíveis por terra.

§4º - Nas vias de circulação exclusiva dos pedestres, caracterizadas como "calçadões", não serão permitidos os serviços de alimentação e os usos culturais e não culturais.

Art. 125 - Os caminhos e servidões utilizados em comum pelos habitantes do Município como acesso à orla marítima, lacustre e fluvial, estão sob a guarda e conservação do Poder Público Municipal, constituindo bens públicos de uso comum do povo.

§1º - A proteção do Poder Público se estende às servidões que, utilizadas para o acesso e circulação turística pelos montes litorâneos, constituam vias de ligação entre povoações isoladas, ou se destinem ao escoamento da produção agrícola, florestal e pesqueira, e à passagem de gado e animais de carga.

§2º - O reconhecimento de caminhos e servidões pelo Poder Público não implica em transmissão de posse ou propriedade para o Município, não gera direito à indenização, nem constitui aceitação de obra ou parcelamento do solo.

Art. 126 - Os acessos para pedestres à orla marítima, fluvial e lacustre deverão estar localizados numa distância não superior a 125 m (cento e vinte e cinco metros) um do outro, tendo largura mínima de 3 m (três metros).

Art. 127 - Nos lugares em que a orla marítima, fluvial e lacustre não possuir as características de praia será destinada uma faixa de 15,00 m (quinze metros) de largura através dos terrenos de marinha, para a passagem e circulação exclusiva de pedestres.

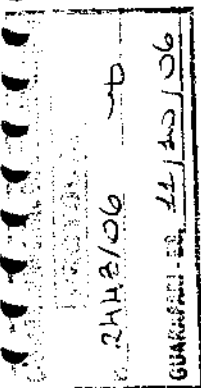
CAPÍTULO III

Das Normas Relativas às Áreas de Usos Não Urbanos

SEÇÃO I

Das Normas Relativas às Áreas de Preservação Permanente (APP)

Art. 128 - As Áreas de Preservação Permanente (APP - CONAMA nº 302 e 303, de 20 / 2002), são "*non aedificandi*" ressalvados os usos públicos necessários, sendo nelas



vedada a supressão da floresta e das demais formas de vegetação nativa, a exploração e a destruição de pedras, bem como o depósito de resíduos sólidos e qualquer forma de parcelamento do solo.

§1º - Nas praias são vedadas a circulação de qualquer tipo de veículo automotor, a alteração do relevo, a extração de areia, e a construção de muros e cercas de vedação de qualquer espécie.

§2º - Nos mangues são proibidos o corte da vegetação, a exploração dos recursos minerais, os aterros, a abertura de valas de drenagem, e o lançamento no solo e nas águas de efluentes líquidos poluentes.

§3º - Nos mananciais, nascentes, áreas de captação d'água e faixas marginais dos corpos d'água, são proibidos a supressão de vegetação de qualquer porte, o lançamento de qualquer efluente não tratado, o emprego de pesticidas, inseticidas e herbicidas, e a realização de cortes, aterros ou depósitos de resíduos sólidos.

§4º - Nas praias e mangues não é permitida a construção de rampas, muros ou cercas de vedação de qualquer espécie, bem como a extração de areias.

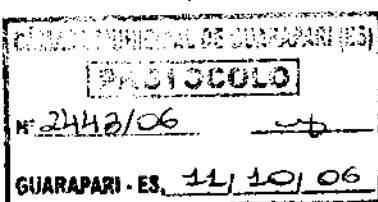
Art. 129 - Os primeiros 15,00 m (quinze metros) da faixa marginal dos rios, lagoas e reservatórios d'água são de uso público, e destinam-se ao trânsito dos agentes da administração para o serviço de desobstrução e limpeza das águas e para outras obras e serviços públicos, bem como à livre circulação e passagem da comunidade no interesse da pesca, da navegação e recreação, sendo vedada nelas a construção de muros ou cercas de qualquer espécie.

§1º - O restante do terreno, situado após a faixa reservada de 15,00 m (quinze metros), poderá ser murado ou cercado com a altura máxima de 1.00 m (um metro).

§2º - Nas faixas reservadas de 15,00 m (quinze metros) não deverão ser implantadas vias de circulação de veículos automotores, exceto no caso de vias canalizadas por indicação de Planos de Drenagem, e desde que as respectivas caixas de rolamento fiquem afastadas do canal por 3,00 m (três metros) no mínimo.

§3º - Os Planos de Drenagem acrescem às normas desta Lei restrições específicas para o uso e ocupação das margens dos corpos d'água.

Art. 130 - As Áreas dos Parques, Reservas e Estações Ecológicas que, instituídas pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, forem descaracterizadas dos usos a que se destinam, serão incluídas, para efeito da legislação urbanística municipal, entre as Áreas de Preservação Permanente (APP), podendo ainda ser em parte consideradas as Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) em conformidade com plano específico elaborado pelo Órgão Municipal competente, sem prejuízo da definição de outras áreas especiais no que couber.



Art. 131 - Nas Áreas de Proteção dos Parques, Reservas e Estações Ecológicas somente são admitidas às edificações destinadas aos usos residenciais unifamiliares, aos clubes e associações, e às atividades rurais, sendo nelas proibido:

- I - o corte de árvores;
- II - a abertura de valas de drenagem;
- III - o emprego de biocidas;
- IV - o lançamento de efluentes líquidos sem sistema de tratamento e o depósito de resíduos sólidos;
- V - os aterros, as obras de terraplanagem, e a exploração de jazidas minerais.

§1º - Nessas áreas, o parcelamento do solo para fins urbanos, quando admitido por esta Lei, depende da anuência do Órgão Público ao qual compete a administração do parque ou reserva limitrofe.

§2º - As edificações deverão conservar um afastamento mínimo de 30,00 m (trinta metros) da divisa do parque ou reserva.

SEÇÃO II

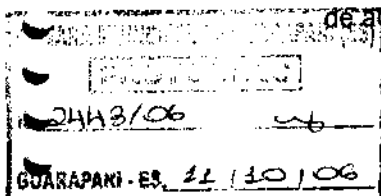
Das Áreas de Preservação de Uso Limitado (APL)

Art. 132 - Nas Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) situadas nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana abaixo da cota 50 m (cinquenta metros), são permitidas, nos terrenos servidos por acesso público oficial de veículos automotores e com viabilidade de abastecimento fornecida pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica, as edificações destinadas aos usos autorizados por legislação Federal, Estadual e Municipal.

Art. 133 - Considerando-se o caso específico da APL conforme o ANEXO X/8 deverá ser observado Lei Estadual 5651, de 26 de maio de 1998 de criação da Área de Proteção Ambiental Paulo César Vinha ou simplesmente APA de Setiba.

Art. 134 - Nas Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) não é permitido o parcelamento do solo, a abertura ou prolongamento de vias de circulação de veículos, salvo as obras de melhorias dos acessos públicos oficiais existentes e a implantação dos acessos privados às edificações.

§1º - Quando admitida à implantação de edificações nas Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL), estas não poderão se afastar mais de 50,00 m (cinquenta metros) contados a partir do limite da APL com a área urbanizável adjacente ou de acesso público oficial, conforme o caso.



§2º - Em casos especiais, poderá ser admitida, a critério dos órgãos competentes e do Conselho Municipal do Plano Diretor, a implantação de edificações a mais de 50,00 m (cinquenta metros) para localizar a mesma no primeiro ponto que propicie melhor adequação à topografia e à paisagem, não podendo ultrapassar ao dobro a distância já permitida.

§3º - O traçado das vias de acessos privativos às edificações será definido em projetos específicos, ouvidos os órgãos competentes, devendo se adequar à topografia do terreno, possuir largura máxima de 6,00 m (seis metros) e inclinação não superior a 20% (vinte por cento).

Art. 135 - Nas Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) deverá ser mantida a cobertura vegetal existente, somente se permitindo o corte de árvores indispensáveis à implantação das edificações, quando admitidas, sendo vedada à exploração e destruição de pedras.

§1º - Considera-se superfície indispensável à implantação das edificações até o dobro da área construída.

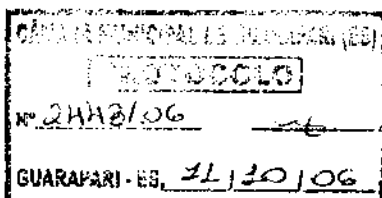
§2º - As árvores cujo corte for indispensável para implantação das edificações deverão ser indicadas nas plantas do projeto de construção, devendo cada árvore abatida ser substituída por outra dentro do mesmo terreno.

§3º - Os acessos privados das edificações em Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) deverão se harmonizar com a topografia existente e preservar a vegetação arbórea.

SEÇÃO III

Das Áreas de Exploração Rural (AER)

Art. 136 - Lei Municipal específica definirá as regras de usos e o parcelamento do solo da Zona Rural definida por este Plano Diretor.



SEÇÃO IV

Das Áreas de Elementos Hídricos (AEH)

Art. 137 - As Áreas de Elementos Hídricos (AEH) são "Non Aedificandi", ressalvadas as instalações e construções dos equipamentos públicos e comunitários destinados aos transportes marítimos, às atividades pesqueiras e aos esportes náuticos.

§1º - A ocupação de áreas do domínio público hídrico marítimo, fluvial e lacustre com edificações e instalações fixas ou móveis depende de prévia licença municipal, somente deferida se o projeto respeitar as normas urbanísticas e as posturas locais, e se não houver prejuízo ao uso comum das águas públicas.

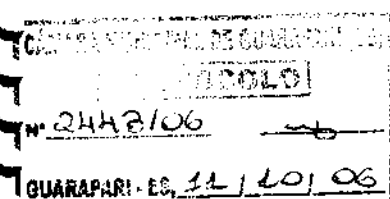
§2º - A licença de que trata o parágrafo anterior somente será outorgada aos titulares de concessão de utilização do domínio público hídrico, expedida regularmente pela pessoa jurídica de direito público a quem couber a tutela das águas, após a avaliação do impacto ambiental da obra pelos órgãos competentes.

Art. 138 - As águas dos elementos hídricos poderão ser utilizadas para abastecimento doméstico e industrial, a irrigação, a recreação, a navegação e a preservação da fauna, da flora e da paisagem, respeitada a classificação das águas instituídas pelos órgãos competentes.

Parágrafo Único - Não é permitido a realização de aterros ou o lançamento de resíduos sólidos nas águas e no leito dos elementos hídricos, salvo as obras públicas previstas em plano de desenvolvimento urbano.

Art. 139 - Não são permitidas as alterações do curso natural e as retificações das margens dos rios e outras águas correntes, salvo projetos específicos aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 140 - Nas nascentes e nos olhos d'água com capacidade para captação e abastecimento coletivos, poderá o poder público instituir servidões de águas através dos terrenos da respectiva Bacia Hidrográfica.



SEÇÃO V
Das Áreas de Marinha (AM)

SUBSEÇÃO I
Dos Terrenos de Marinha

Art. 141 - Os terrenos de marinha que estiverem no uso comum do povo constituem logradouros públicos municipais.

§1º - Os acréscidos de terrenos de marinha, formados por acessão natural ou artificial, serão destinados à implantação de áreas verdes de uso público, ou excepcionalmente, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§2º - Os terrenos de marinha que se encontrarem vagos ou ocupados irregularmente, serão requeridos pelo Município à União Federal sob o regime de cessão gratuita.

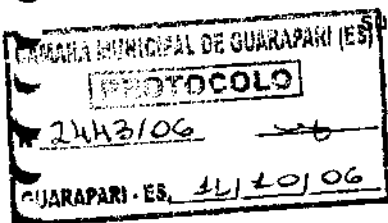
§3º - Sempre que possível, deverão ser evitadas soluções urbanísticas que impliquem em aterros de baías ou mangues, que somente poderão ser aprovadas mediante pareceres do Órgãos Municipais competentes, com anuência do SPU, SEAMA e IBAMA.

Art. 142 - Nos terrenos de marinha onde em nenhum caso se poderiam edificar, os proprietários das edificações licenciadas pelo Município, existentes à data desta Lei, poderão reconstruí-las no mesmo ponto do terreno em que se encontravam, respeitadas como limites de ocupação uma superfície igual a da anterior e a altura máxima de dois pavimentos.

Art. 143 - Os ocupantes com direito de preferência ao aforamento ou os foreiros dos terrenos de marinha, poderão, na parte do imóvel definida como afastamento das edificações, reservada a área exigida para circulação de pedestres, realizarem trabalhos de ajardinamento, horticultura e arborização, bem como implantar equipamentos sumários de lazer e recreação e locais para depósito e atracação de embarcações destinadas à pesca artesanal e ao lazer.

Art. 144 - Os terrenos de marinha são "non aedificandi", ressalvados os usos públicos necessários e as seguintes exceções:

- I - quando os ocupantes comprovarem por certidão do Serviço do Patrimônio da União que são foreiros ou titulares do direito de preferência ao aforamento, nos casos em que a profundidade total do lote, incluídas as terras alodiais, não for superior a 60,00 m (sessenta metros);



II - quando, mesmo sem aforamento ou preferência ao aforamento, os terrenos estejam situados nas áreas já comprometidas, e não houver interesse do Município em seu aproveitamento para uso público;

III - áreas utilizadas pelos pescadores artesanais, onde poderão ser construídos ranchos de apoio às atividades de extrativismo marinho, (coleta de marisco, ostras, etc..) ou nas áreas de pesca onde poderão ser construídos ranchos para a guarda dos barcos, respeitadas as normas de ocupação previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - As exceções do presente artigo não se aplicam aos terrenos de marinha, quando:

I - a profundidade do lote que não confine com terras alodiais, for inferior a 25,00 m (vinte e cinco metros);

II - contíguos a terras alodiais incluídas em Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) ou Áreas de Preservação Permanente (APP);

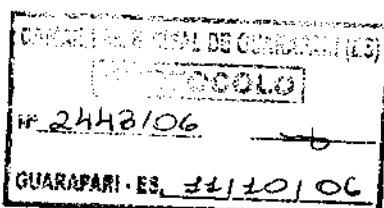
Art. 145 - Na ocupação dos terrenos de marinha as construções deverão manter um afastamento do domínio público marítimo não inferior a 55% (cinquenta e cinco por cento) da medida da profundidade do terreno, não podendo ser, no entanto, inferior a 15,00 m (quinze metros).

Parágrafo Único - Quando autorizado acrescido artificial de marinha, o afastamento das edificações será medido a partir de 33,00 m (trinta e três metros) do novo limite do elemento hídrico.

Art. 146 - Os terrenos de marinha não ocupados por edificações licenciadas pelo Poder Público Municipal, não poderão ser murados, ou cercados, devendo formar um todo contínuo com a faixa de praia.

Parágrafo Único - Quando os terrenos de marinha ou as respectivas terras alodiais suportarem edificações, a porção de área definida como afastamento poderá ser murada ou cercada nas extremas até a altura de 1 (um) metro a partir de 15 (quinze) metros contados do limite do domínio público marítimo em direção às terras alodiais.

Art. 147 - Nos parcelamentos das áreas litorâneas que incluírem terrenos de marinha, os respectivos loteadores ou incorporadores que forem titulares do direito de preferência ao aforamento concedido pela União Federal, poderão computar tais áreas no cálculo do percentual de áreas verdes de uso público e em nenhum caso as áreas de marinha poderão ser incluídas nas parcelas a serem vendidas.



SEÇÃO VI

Das Áreas Inundáveis (AI)

Art. 148 - Nas Áreas Inundáveis não são permitidos os parcelamentos do solo, as edificações, aterros e quaisquer outras obras antes da execução das obras de escoamento das águas pluviais, de acordo estudo da drenagem da bacia hidrográfica correspondente.

Parágrafo Único - Executadas as obras de drenagem, a dimensão dos lotes será fixada de forma a garantir adequadas condições sanitárias, ouvidos os Órgãos técnicos Municipal, Estadual e Federal competentes.

SEÇÃO VII

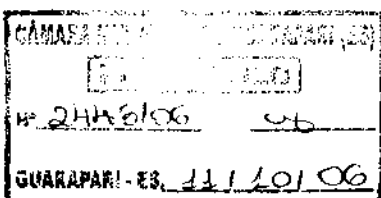
Das Áreas de Alteração do Solo (AAS)

Art. 149 - Nas Áreas de Alteração do Solo sob o regime de licença municipal será permitida a exploração de jazidas de substâncias minerais de emprego imediato na construção civil, desde que não causem danos ou riscos às propriedades vizinhas, nem mutilação da paisagem natural, desde que tenha autorização prévia dos órgãos competentes.

§1º - As jazidas a que se refere este artigo compreendem as pedreiras, barreiras e saibreiras.

§2º - A continuidade da exploração de jazidas depende de renovação anual do alvará de licença, após a análise prévia dos Órgãos Municipais competentes.

§3º - O alvará de licenciamento para exploração de jazidas só será concedido após parecer e aprovação, pelos Órgãos Municipais competentes, dos planos de exploração e do projeto de recomposição paisagística, devendo-se este ser implementado concomitantemente à respectiva exploração.



SEÇÃO VIII

Das Áreas de Restrição Geotécnica (ARG)

Art. 150 - A ocupação do solo nas diferentes zonas deverá obedecer também a restrições geotécnicas definidas em projetos específicos de estudos geológico-geotécnicos pelo Poder Público Municipal através do Órgão Municipal competente.

Parágrafo Único - Em áreas a serem urbanizadas poderá o Órgão Municipal competente exigir laudos geológicos.

Art. 151 - Os proprietários de imóveis situados no Município de Guarapari onde, por qualquer fator seja constatada pelo Poder Público a necessidade de execução de obras de fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou pedras existentes, deverão executar obras e medidas de precaução contra a erosão ou desmoronamento e carreamento de terras, pedras e demais detritos para valas, sarjetas, rios, canais, lagoas, mar, logradouros públicos ou imóveis de terceiros.

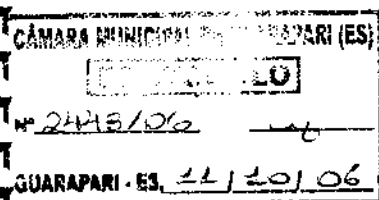
Art. 152 - Quando houver necessidade de realização de qualquer das obras citadas no artigo anterior, ou houver omissão pelo proprietário, o Poder Público poderá realizá-la às suas custas, cobrando do mesmo os custos que houver suportado, acrescido de correção monetária e multa a ser definida pelo Poder Público.

Art. 153 - No licenciamento de novas edificações ou de acréscimos em edificações existentes, situadas em terrenos acidentados, nas encostas ou em terrenos planos com necessidade de cortes superiores a 3,00 m (três metros), será exigido pelo Poder Público, além do previsto em outras Leis:

- I - sustentação de cortes ou aterros existentes ou a serem executados;
- II - proteção de barrancos e escarpas;
- III - estabilização de taludes.

§1º - Não poderão ser executados cortes e aterros que desfigurem o perfil e as condições naturais das encostas e/ou prejudiquem o aspecto paisagístico do local.

§2º - A altura dos cortes ou aterros será definida pelo Órgão Municipal competente.



CAPÍTULO IV

Das Normas Relativas às Áreas Especiais

SEÇÃO I

Das Áreas de Preservação Cultural (APC)

Art. 154 - Nas Áreas de Preservação Cultural é proibida a realização de obras de desmonte, terraplanagem, aterro, desmatamento e corte de árvores de qualquer porte, bem como quaisquer outras modificações do relevo e da paisagem.

SUBSEÇÃO I

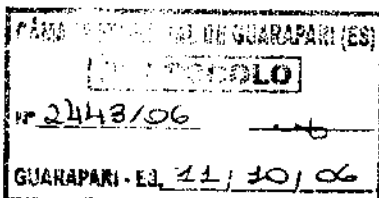
Das Áreas Históricas (APC-1)

Art.155 - Nas Áreas Históricas (APC-1) o remembramento e desmembramento de lotes, a construção, demolição, reforma, restauração, ampliação e pintura das edificações dependem da consulta e da anuência do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano de Guarapari.

Parágrafo Único - Os projetos de construção, ampliação, reforma e comunicação visual de edificações situadas no entorno de bens tombados, definido pelos Órgãos competentes, deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano de Guarapari.

Art. 156 - O Órgão Municipal competente para a preservação do patrimônio histórico, visando à regulamentação do uso e ocupação do solo nas Áreas Históricas (APC-1) ou entorno de bens tombados, deverá elaborar estudos específicos e um plano setorial para as APC-1, baseados neste Plano Diretor e aprovados por Decreto do Executivo Municipal.

Parágrafo Único - A regulamentação do plano setorial para as Áreas Históricas (APC-1), deverá conter normas específicas quanto aos afastamentos, os coeficientes de aproveitamento, gabaritos de altura, volumetria e estética das edificações.



Art. 157 - A concessão de licença para demolição de edificações construídas há mais de 30 (trinta) anos, dependerá da consulta e de anuência prévia do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

SUBSEÇÃO II

Das Áreas de Paisagem Cultural (APC-2)

Art. 158 - As Áreas de Paisagem Cultural (APC-2) destinam-se ao desenvolvimento social da população residente, à preservação do equilíbrio ecológico e à conservação dos aspectos pitorescos resultantes das atividades tradicionais na área.

§1º - Nessas áreas somente é permitido o exercício das formas tradicionais de produção e das atividades rurais e artesanais compatíveis com a conservação do ambiente natural.

§2º - É admitida a ocupação do solo com edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar e às atividades tradicionais da área.

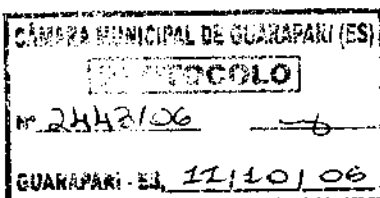
§3º - As edificações permitidas em áreas de paisagem cultural (APC-2), devem se harmonizar com o conjunto das edificações existentes e com o ambiente natural, respeitadas no que couberem as prescrições arquitetônicas relativas às Áreas Históricas (APC-1).

SUBSEÇÃO III

Das Áreas Arqueológicas (APC-3)

Art. 159 - As Áreas Arqueológicas são "non aedificandi" e de preservação permanente, ressalvadas as edificações necessárias aos serviços de guarda e conservação.

Parágrafo Único - A delimitação exata das APC-3 ficará a cargo do Órgão Federal competente, dependendo de anuência prévia do mesmo a aprovação de projetos e o licenciamento de obras ou escavações no local.



SEÇÃO II

Das Áreas Turísticas (AT)

Art. 160 - As Áreas Turísticas (AT) do Município de Guarapari poderão receber incentivos turísticos (hotéis, restaurantes, museus, pousadas, entretenimentos, entre outros) desde que inseridos no Plano Setorial de Turismo definido por estudos específicos e solicitados pelo Poder Executivo, com aprovação do Poder Legislativo, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor.

Parágrafo Único - As Áreas Turísticas estão demarcadas nos mapas do VOLUME 3 – ANEXO XI, ficando, entretanto, o licenciamento dos investimentos condicionado à adequação dos usos prevista nesta Lei.

SEÇÃO III

Das Áreas de Proteção dos Aeródromos (APAer)

Art. 161 - O uso e a ocupação do solo, sob qualquer modalidade, nos imóveis situados no interior das áreas horizontais, do círculo de proteção, das áreas de aproximação e transição de voo, das curvas de ruído I e II, das áreas de proteção dos serviços de navegação aérea, e demais áreas aeroportuárias, deverão obedecer à Legislação Federal específica e ser necessariamente submetidos à análise prévia do DAC (Departamento de Aviação Civil).

Título III

Da Revisão e das Normas Complementares

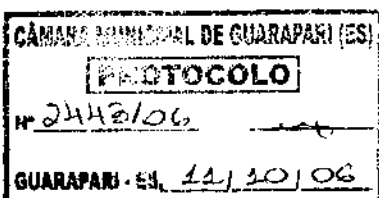
CAPÍTULO I

Do Detalhamento das Normas

SEÇÃO I

Dos Planos Setoriais

Art. 162 - Poderão ser realizados Planos Setoriais que se destinem a complementar as normas desta Lei, através da implantação dos equipamentos urbanos e comunitários necessários às populações previstas, subdividindo-se em:



- I - Plano Setorial de Áreas Verdes, Lazer e Recreação;
- II - Plano Setorial de Equipamentos de Educação;
- III - Plano Setorial de Equipamentos de Saúde;
- IV - Plano Setorial de Transportes Coletivos;
- V - Plano Setorial de Circulação de Pedestres;
- VI - Plano Setorial de Abastecimento D'água;
- VII - Plano Setorial de Esgoto Sanitário;
- VIII - Plano Setorial de Drenagem;
- IX - Plano Setorial de Disposição de Resíduos Sólidos;
- X - Plano Setorial de Distribuição de Energia Elétrica;
- XI - Plano Setorial de Sistema Viário e Pavimentação;
- XII - Plano Setorial de Arborização.
- XIII - Planos Setoriais de Urbanização em Área de Urbanização Específica (AUE)
- XIV - Plano Setorial de Turismo

Parágrafo Único - Os Planos Setoriais seguirão as normas técnicas específicas e serão elaborados pelos Órgãos competentes, em consonância com as normas desta Lei e ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

SEÇÃO II

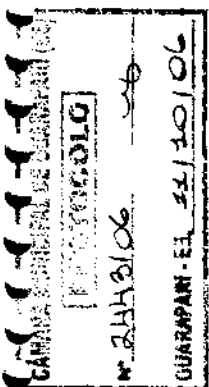
Dos Planos Setoriais de Urbanização em Áreas de Urbanização Específica (AUE)

Art. 163 - Planos Setoriais de Urbanização em Área de Urbanização Específica (AUE) são planos urbanísticos detalhados, cujas propostas podem chegar até a soluções diferenciadas ao nível do lote, e cujas escalas mínimas variam de 1:500 (um para quinhentos) a 1:5000 (um para cinco mil) conforme o caso, embora permitam liberdade nas formas de apresentação.

§1º - Os Planos Setoriais de Urbanização em Área de Urbanização Específica (AUE) deverão ser elaborados pelo Órgão Municipal competente ou em comum acordo com este, devendo ser aprovados pelo Legislativo.

§2º - Os Planos Setoriais de Urbanização em Área de Urbanização Específica serão realizados nas áreas (AUE) demarcadas nos mapas do Anexo I, ou para outras áreas que venham a ser definidas pelo Órgão Municipal competente, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 164 - Os Planos Setoriais de Urbanização em Área de Urbanização Específica (AUE) poderão alterar, no todo ou em parte, o sistema viário, o zoneamento, as dimensões de



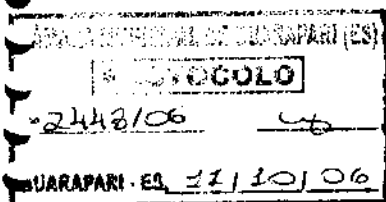
lotes e os limites de ocupação da área, além de fazerem exigências adicionais às desta Lei, desde que obedecidos os seguintes critérios:

- I - manter as diretrizes, estrutura e concepção previstas nesta Lei;
- II - respeitar as Áreas de Preservação previstas nesta Lei;
- III - definir o sistema de tratamento final de esgoto sanitário;
- IV - localizar, destinar e sinalizar, quando for o caso, as Áreas Públicas, de Preservação e Especiais;
- V - definir os projetos finais e as obras que condicionarão a aprovação do plano, e seu prazo de implantação;
- VI - traçar os alinhamentos de todas as vias, muros e edificações a serem construídas;
- VII - assegurar a participação da comunidade diretamente afetada em sua elaboração.

Art. 165 - Nas Áreas de Urbanização Específica (AUE), enquanto não forem aprovados os respectivos Planos Setoriais de Urbanização em Área de Urbanização Específica (AUE), será proibido o parcelamento do solo dos imóveis situados em Áreas de Urbanização Específica (AUE), respeitando, porém o seu uso, os limites de ocupação e demais normas desta Lei.

Art. 166 - Os Planos Setoriais de Urbanização em Área de Urbanização Específica (AUE) deverão ter anuência prévia dos Órgãos competentes para o saneamento e a preservação ambiental antes de sua aprovação final pelo Município.

Art. 167 - Após sua aprovação, os Planos Setoriais de Urbanização em Área de Urbanização Específica (AUE) somente poderão ser alterados quando das revisões do presente Plano Diretor.



CAPÍTULO II

Do Parcelamento do Solo

Art. 168 - O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento ou remembramento, deverá atender as disposições desta Lei, observadas ainda as disposições da Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979 e da Lei Estadual 7.943 de 16 de Dezembro de 2004 e demais legislações municipais.

Parágrafo Único - Para aprovação dos projetos de parcelamento do solo pelo Município, serão necessários o exame e a anuência prévia do Estado, de acordo com o que dispõe o Inciso I, do Artigo 13, da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 169 - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

Art. 170 - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes, atendendo a Lei Federal.

Art. 171 - Compreende-se por remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação, bem como o posterior desmembramento em lotes de dimensões ou organização diversa da originária, mediante reloteamento.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 172 - As disposições desta Lei se aplicam às pessoas físicas e jurídicas, estas últimas tanto de direito privado como de direito público.

Art. 173 - Os infratores das disposições desta Lei incorrerão em multas estabelecidas pelo Órgão competente da Administração Municipal, sem prejuízo das responsabilidades criminais e civis que couberem.

Art. 174 - Os empreendimentos aprovados sob o regime da presente Lei perderão a sua validade se não forem iniciadas as obras até 180 (cento e oitenta) dias.

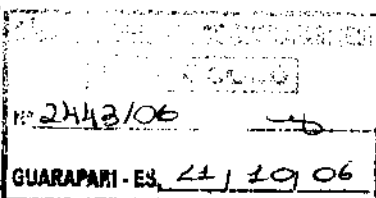
§1º - Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da sapata (Viga de Baldrame).

§2º - O início da construção para o efeito da validade dos projetos de conjunto de edificações num mesmo terreno, será considerado separadamente para cada edificação.

§3º - Nos parcelamentos do solo considerar-se-á a obra iniciada quando estiverem concluídas a terraplanagem básica das vias e a drenagem pluvial.

Art. 175 - As obras que ficarem paralisadas durante mais de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo definido pelo artigo anterior, somente poderão ser iniciadas em conformidade com o projeto aprovado sob o regime da presente Lei, quando a estrutura do primeiro pavimento estiver concluída.

Art. 176 - A licença de construir ou instalar será recusada, independentemente das demais disposições desta Lei, quando a ocupação ou uso do solo:



- I - atentar contra a paisagem natural e urbana, a conservação das perspectivas monumentais, o patrimônio cultural, a salubridade e segurança pública;
- II - não houver definição clara da categoria de uso a ser instalada, ou houver mudança de categoria de uso após a consulta de viabilidade;
- III - for considerada inadequada após estudo específico de localização.

Art. 177 - Em qualquer área do Município a ocupação dos lotes, independentemente dos limites de ocupação fixados por Lei, fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário completo - coleta e tratamento - ou, na inexistência deste, de um sistema alternativo de tratamento individualizado, aprovado pelos Órgãos competentes.

Art. 178 - Fica proibida a instalação de casas de jogos e diversões e aparelhos eletrônicos, bem como de ambulantes e varejistas em barracas e veículos, num raio de 500 (quinhentos) metros de escolas públicas e particulares.

Art. 179 - "As densidades previstas nesta lei ficam condicionadas à ampliação dos equipamentos urbanos e comunitários para atender à nova demanda gerada."

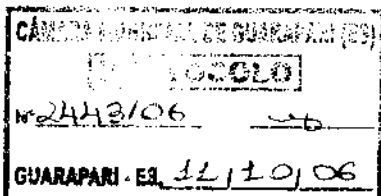
Art. 180 - Toda mudança de uso ficará condicionada à adequação da edificação, acessos e estacionamentos ao previsto em Lei para o novo uso.

Art. 181 - A emissão de alvará de construção fica condicionada à demarcação, em campo, dos alinhamentos e nivelamentos de vias, passeios, muros e edificações, pelo setor competente da administração Municipal.

Art. 182 - A divisão do solo autorizada por sentença judicial que resultar em terrenos com dimensões inferiores às admitidas para a área onde se situarem, ou que incidir em áreas onde o parcelamento do solo não é permitido, não gera aos respectivos donos o direito de ocupar o solo parcelado com construções de qualquer natureza.

Art. 183 - A supressão de árvores no Município dependerá de licenciamento dos Órgãos competentes.

Art. 184 - A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar os limites de ocupação desta Lei.



DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 185 - Os projetos licenciados e em tramitação sob o regime da legislação anterior perderão a sua validade se não forem iniciadas as obras até 180 (cento e oitenta) dias após a entrada em vigor desta Lei.

§1º - Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da sapata (Viga de Baldrame).

§2º - O início da construção para o efeito da validade dos projetos de conjunto de edificações num mesmo terreno, será considerado separadamente para cada edificação.

§3º - Nos parcelamentos do solo considerar-se-á a obra iniciada quando estiverem concluídas a terraplanagem básica das vias e a drenagem pluvial.

Art. 186 - As obras que ficarem paralisadas durante mais de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo definido pelo artigo anterior, somente poderão ser iniciadas em conformidade com o projeto aprovado sob o regime da legislação anterior, quando a estrutura do primeiro pavimento estiver concluída.

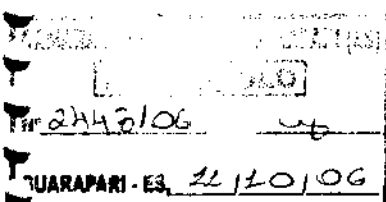
Art. 187 - Os usos desconformes já licenciados pelo Município serão mantidos, sendo vedada, porém:

- I - a substituição por outro uso desconforme;
- II - o restabelecimento do uso após decorridos 180 (cento e oitenta) dias da cessação das atividades;
- III - a ampliação das edificações onde forem exercidos;
- IV - a reconstrução das edificações onde forem exercidos após avaria que tenha atingido 60% (sessenta por cento) da área total das edificações.

§1º - Os usos desconformes serão onerados conforme Lei específica para IPTU progressivo, decorridos um ano de vigência desta Lei;

§2º - Os usos desconformes não poderão ter sua licença renovada após o terceiro ano de aplicação das sanções prevista no §1º, deste artigo.

Art. 188 - Quando for possível reduzir o grau de desconformidade de uma atividade licenciada anteriormente à vigência desta Lei, de tal modo que ela possa ser considerada como tolerável, o Órgão Municipal competente estabelecerá condições e prazos para esta adequação, ouvidos os Órgãos Estadual competentes, quando for o caso.



Art. 189 - Fica o Poder Executivo Municipal obrigado a elaborar e regulamentar planos de arborização, contenção de encostas, monitoramento e preservação ambiental, no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 190 - Fica o Poder Executivo Municipal obrigado a identificar, delimitar e fiscalizar sistematicamente outros locais, além dos indicados nesta Lei que se constituam como unidades de conservação, conforme Legislação Federal, Estadual e Municipal vigentes.

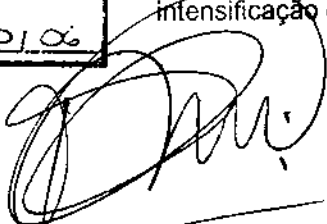
DAS DIRETRIZES BÁSICAS GERAIS

Art. 191 - Constituem diretrizes gerais e comuns aos diferentes tipos de uso definidos pelo Zoneamento Urbano, devendo estas serem observadas na elaboração ou alterações de Leis Municipais específicas e nas políticas setoriais:

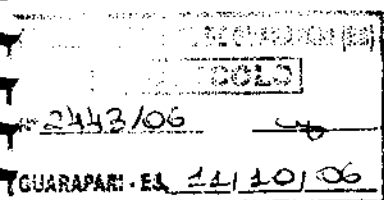
- I. Controle da expansão e da ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades, otimizando a infra-estrutura instalada, através de:
 - a. Critérios que possibilitem a ocorrência de usos mistos não incômodos e o controle do adensamento, compatíveis com as condições da infra-estrutura, baseados na presente lei e observada lei complementar de oferta onerosa;
 - b. Critérios de parcelamento, baseados na presente lei e em conformidade com a Lei Estadual nº 7.943 de 16 de dezembro de 2004;
 - c. Critérios definidos em Lei Municipal específica para preservação das planícies de inundação, áreas verdes e mananciais, não permitindo a construção de edificações e de vias marginais nas mesmas.
 - d. Critérios de reserva de áreas públicas, conforme Lei Municipal Específica, para equipamentos de adequação do sistema viário e áreas de circulação de pedestres;
 - e. Critérios para recuperação das áreas degradadas, definidas em Lei Municipal específica, observadas às legislações Estadual e Federal;
 - f. Critérios e Instrumentos para remoção de favelas, baseadas no Zoneamento do solo da presente Lei, respeitando as disposições da Lei Orgânica do Município;
- II. Promover um completo estudo do Sistema Viário (Urbano e Rural) visando definir a política de transporte urbano, abrangendo:
 - a. Estudo para viabilização de um Sistema Viário radial ou perimetral, através de implantação ou aproveitamento de vias de capacitação de suporte adequado para fluxos rodoviários de passagem, evitando intensificação do tráfego pelas áreas centrais;

2448/06

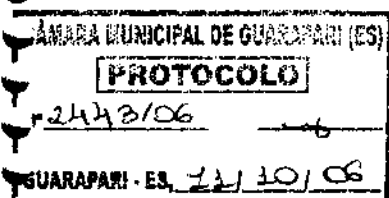
GOV. APARECIDA, 21/20/06



- b. Estudos de otimização do sistema de transporte coletivo por ônibus, através da adoção de sistemas operacionais diversificados;
- III. Elaboração de Lei Municipal específica para preservação e recuperação das áreas de matas remanescentes e em especial as de vegetação ciliar, baseadas na presente Lei e na legislação Estadual e Federal;
- IV. Estudos para o estabelecimento de critérios de manejo das atividades de extração, condicionando-as às exigências do licenciamento ambiental, nas áreas verdes, mananciais e outras definidas por legislação Estadual e Federal.
- V. Fica estabelecido que, os casos de logradouros com 80% ou mais de ocupação com edificações constituídas fora dos parâmetros de afastamento frontal e gabarito estabelecidos pela presente Lei, serão apreciadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano a partir de estudo apresentado pelo empreendedor interessado;
- VI. Garantia de compatibilização das Leis de Parcelamento do solo Urbano e Rural com as diretrizes do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais, com as Leis de Georeferenciamento dos mesmos e com a Lei Estadual 7.943 de 16 de dezembro de 2004;
- VII. Elaboração de Lei Municipal específica para Georeferenciamento de novos Loteamentos, em conformidade com os parâmetros adotados para a base cartográfica municipal, quais sejam:
- Sistema de Projeção: UTM (Universal Transverse Mercator);
 - Sistema de Coordenadas: Sistema de Coordenadas Planas;
 - Datum horizontal: SAD69 (South American Datum 1969)
 - Datum vertical: Imbituba (SC);
 - Elipsóide de referência: UGGI-67 (União Geodésica e Geofísica Internacional, 1967);
- VIII. Elaboração Estudos e Programa de Manutenção dos referenciais urbanos com ênfase nos valores históricos, culturais, turísticos e paisagísticos da cidade.
- IX. Promover periodicamente a conscientização da população quanto aos valores ambientais (naturais e culturais) e a necessidade de proteção, recuperação e desenvolvimento do patrimônio existente e utilização racional de recursos;
- X. Promover estudos para definição de indicadores da capacidade de suporte do meio natural à intervenção antrópica. Esses deverão ser definidos pelo Poder Executivo, através dos diversos organismos municipais, em cooperação com órgãos técnicos estadual e/ou federal;
- XI. Realizar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), em áreas urbanas, para empreendimentos de qualquer porte, em conformidade com as permissões de uso definidas pela presente Lei, exceto empreendimentos residenciais;



- XII. Promover programas de educação ambiental através da rede pública e privada de ensino, estimulando-se a preservação do patrimônio ambiental, de bacias ou microbacias hidrográficas e incentivando os processos de reciclagem;
- XIII. Promover a implantação e melhoria de sistemas de tratamento de efluentes domésticos, industriais e agrícolas;
- XIV. Estabelecer um sistema de monitoramento integrado das sub-bacias hidrográficas do Município ou consorciadas a Municípios vizinhos, visando orientar a operação de reservatórios, estações de tratamento de água e esgoto, a captação para fins de irrigação e promover ações de fiscalização e controle, em colaboração com os órgãos estaduais e federais;
- XV. Promover o controle e o licenciamento de terraplenagem em áreas públicas e privadas;
- XVI. Estabelecer, em Lei Municipal específica, o controle à poluição visual causada por placas publicitárias, letreiros públicos e privados e propagandas de naturezas diversas;
- XVII. Estabelecer, em Lei Municipal específica, a exploração, a exploração e a preservação do potencial mineral do Município, baseadas na presente Lei e em conformidade com as legislações Estadual e Federal;
- XVIII. Apoio técnico às iniciativas autogeridas de cooperativas e associações;
- XIX. Incentivar os empreendimentos privados voltados para a habitação de interesse social;
- XX. Promover uma política municipal e/ou inter-municipal de forma integrada, baseada na diversidade de programas habitacionais, em conformidade com a presente Lei e/ou em consonância com os respectivos Planos Diretores dos demais Municípios envolvidos;
- XXI. Priorizar as soluções urbanísticas e arquitetônicas que minimizem os movimentos de terra no sentido de evitar os danos ao meio ambiente e reduzir os custos de implantação e de manutenção;
- XXII. Garantir aos pedestres através de Lei Municipal específica, incluindo os indivíduos portadores de deficiências, ao transporte público coletivo;
- XXIII. Implantar um sistema de monitoramento de operações de carga e descarga, em vias públicas, quanto ao transporte de produtos perigosos;
- XXIV. Garantir a distribuição espacial equilibrada e a apropriação socialmente justa da infra-estrutura de água, esgotos e de drenagem, dos serviços públicos de lixo e iluminação e dos equipamentos sociais relativos à Cultura, Educação, Esportes, Lazer, Promoção Social, Saúde e Segurança Pública;
- XXV. Garantir a compatibilização da implantação e manutenção da infra-estrutura dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos com as diretrizes estabelecidas na presente Lei;



- XXVI. Promover parcerias com empresas privadas para construção e/ou manutenção das redes e equipamentos de serviços públicos essenciais;
- XXVII. Promover a adequação da implantação das redes de equipamentos urbanos às áreas de expansão urbana, definidas na presente Lei;
- XXVIII. Proibir a implantação das redes de equipamentos urbanos às áreas não urbanizáveis, definidas na presente Lei;
- XXIX. Estabelecer, através de Lei Municipal específica, os critérios para implantação de áreas para disposição, tratamento e/ou incineração de resíduos sólidos, hospitalares, domiciliares e industriais, de forma a minimizar os riscos de poluição ambiental e os danos à saúde pública;
- XXX. Desenvolver programas de pavimentação, manutenção ou retificações de vias públicas municipais, bem como a sinalização viária, paisagismo e iluminação em todo o perímetro urbano e distritos municipais;
- XXXI. Realizar o Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM), através da atualização das informações cartográficas, cadastrais e tributárias do Município através da elaboração da planta de referência cadastral, do recadastramento imobiliário, da elaboração da planta genérica de valores de terreno e planta de equipamentos urbanos;
- XXXII. Implantação de um Sistema de Informações Geográficas para gerenciamento das informações do CTM e do PDU, com funcionalidades, interfaces e relatórios personalizados, desenvolvido em ambiente compatível com os planos e programas de informatização municipal, com número suficiente de licenças de uso para os vários setores da administração pública.
- XXXIII. Estabelecer locais e horários para estacionamento temporário de carga ou descarga.

Parágrafo Único – Os empreendimentos que, comprovadamente, se enquadrarem nas condições do inciso V, serão aprovados pelo órgão municipal competente, atendidas as demais exigências previstas nesta Lei, desde que o processo de aprovação seja instruído com parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
PROTOCOLO
2448/06
GUARAPARI - ES, 11/10/06



DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 192 - Constituem partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- VOLUME 2 – ANEXO A – Classificação de Atividades por Categoria de Uso
- VOLUME 2 – ANEXO B – Parâmetros Urbanísticos por Zona de Uso
- VOLUME 3 - ANEXO I – Plantas do Micro-Zoneamento do PDU – Quadras (I/1 a I/5)
- VOLUME 3 - ANEXO II – Plantas das Áreas Comunitárias Institucionais (II/1 a II/5)
- VOLUME 3 - ANEXO III – Plantas de Vazios Urbanos (III/1 a III/5)
- VOLUME 3 - ANEXO IV – Planta de Unidades Geomorfológicas
- VOLUME 3 - ANEXO V – Planta de Unidades Geológicas
- VOLUME 3 - ANEXO VI – Planta de Áreas de Elementos Hídricos e Áreas Inundáveis
- VOLUME 3 - ANEXO VII – Plantas do Micro-Zoneamento do PDU – Zonas (VII/1 a VII/5)
- VOLUME 3 - ANEXO VIII – Planta do Micro-Zoneamento Geral do PDU
- VOLUME 3 - ANEXO IX – Planta do Perímetro Urbano
- VOLUME 3 - ANEXO X – Planta das Áreas de Preservação Permanente e Usos Limitados
- VOLUME 3 - ANEXO XI – Planta das Áreas Turísticas
- VOLUME 3 - ANEXO XII – Planta dos Sub-setores Diferenciados por Parâmetros Urbanísticos
- VOLUME 3 - ANEXO XIII – Planta do Macro-Zoneamento do PDU

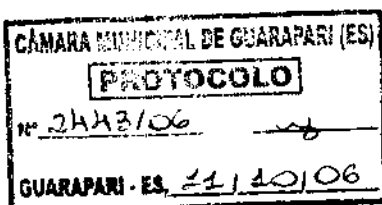
Parágrafo Único - Nos mapas do zoneamento a que se refere o ANEXO I, somente estão representadas as áreas que possuem dimensões compatíveis com a escala utilizada, sem prejuízo da aplicação desta Lei a outras áreas que não estejam representadas.

Art. 193 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 194 - Revogam-se as disposições em contrário.

Guarapari – ES, 10 de outubro de 2006.

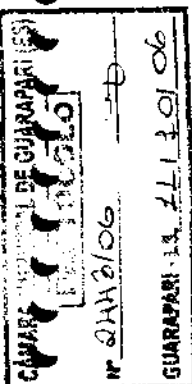
EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal



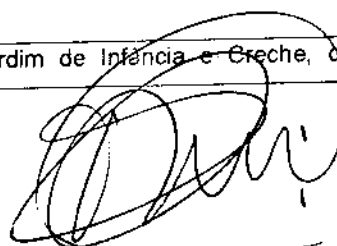
ANEXO A – Classificação das Atividades por Categorias de Uso

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CATEGORIA DE USO

1 – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Correspondente a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.
2 – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
Correspondente a mais de uma habitação lote ou conjunto de lotes.
3 – COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL
Correspondente aos seguintes estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 200m ²
COMÉRCIO LOCAL
<ul style="list-style-type: none"> • Açougue e Casas de Carne • Aparelhos e Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos, inclusive peças e acessórios • Armarinhos • Artesanatos, Pinturas e outros Artigos de Arte • Artigos Fotográficos • Artigos para Presentes • Artigos para Limpeza • Artigos Religiosos • Bazar • Bicicletas, inclusive peças e acessórios • Bijuterias • Bomboniere e Doceria • Boutique • Brinquedos • Calçados, Bolsas, Guarda-Chuvas • Charutaria e Tabacaria • Comércio de Artigos de Decoração • Comércio de Artigos Esportivos e de Lazer • Comércio de Artigos de Uso Doméstico • Comércio de gêneros alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados = Kilão • Cosméticos e Artigos para Cabeleireiros • Discos, Fitas e Congêneres • Farmácia, Drogeria e Perfumaria • Farmácia de Manipulação

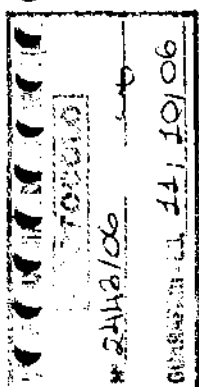


• Floricultura, Plantas e Vasos Ornamentais e Artigos de Jardinagem
• Instrumentos Musicais
• Joalheria
• Jornais e Revistas
• Livraria
• Mercadinho e Mercearia - Empório - Supermercado
• Ornamentos para Bolos e Festas
• Ótica
• Padaria, Confeitaria
• Papelaria
• Peixaria
• Quitanda
• Relojoaria
• Restaurante self-service, com horário de funcionamento diurno e sem música ao vivo.
• Sorveteria
• Tecidos
SERVIÇO LOCAL
• Alfaiataria
• Casa Lotérica
• Caixa Automática de Banco
• Chaveiros
• Clínicas Odontológicas
• Conserto de Eletrodomésticos
• Despachante
• Empresas de Consultoria e projetos em geral
• Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos, Máquinas e Equipamentos Eletro-Eletrônicos
• Empresas de Prestação de Serviços de Jardinagem e Paisagismo
• Empresas de Publicidade, Propaganda e Comunicação
• Empresas de Reprodução de Documentos por qualquer processo
• Empresas de Turismo e Passagens
• Escola de Datilografia
• Escritório de Decoração
• Escritório de Profissionais Liberais
• Escritório de Projetos de Engenharia, Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo
• Escritório de Representação Comercial
• Escritórios de Contabilidade
• Estabelecimento de Ensino de Aprendizagem e Formação Profissional
• Estabelecimento de Ensino de Línguas
• Estabelecimento de Ensino Maternal, Jardim de Infância e Creche, com área construída

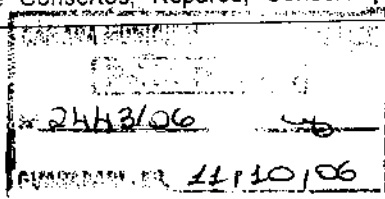


Nº 2443/06
 GUARAPARI 21/10/06

vinculada à atividade de 500,00 m ²
• Estabelecimento de Ensino de Música
• Estabelecimento de Serviços de Beleza e Estética
• Estacionamento de Veículos
• Estúdios Fotográficos
• Fisioterapia
• Galeria de Arte e Museus
• Imobiliária
• Laboratório de Análises Clínicas e Eletricidade Médica
• Laboratório Fotográfico
• Laboratórios de Próteses
• Lavanderias
• Locadora de Livros
• Locadora de Fitas de Vídeo Cassete, Vídeo Games e Similares
• Oficina de Costuras
• Posto de Atendimento de Serviço Público
• Posto de Coleta de Anúncios Classificados
• Prestação de Serviços de Atendimento Médico e Correlatos
• Prestação de Serviços de Informática
• Prestação de Serviços de Reparação e Conservação de Bens Imóveis
• Prestação de Serviços em Conserto de Bicicletas
• Sapateiro
• Serviço de Decoração Instalação e Locação de Equipamentos para Festas
• Serviços de instalação e Manutenção de Acessórios de Decoração
• Serviços Postais, Telegráficos e de Telecomunicações
• Tinturarias
4 – COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO
Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local, e mais os seguintes estabelecimentos, com área construída vinculada à atividade até 500 m ² .
COMÉRCIO DE BAIRRO
• Antiquário
• Aparelhos e Instrumentos de Engenharia em Geral
• Artigos Ortopédicos
• Aves não abatidas
• Bar
• Churrascaria
• Comércio de Animais domésticos e artigos complementares
• Comércio de Colchões

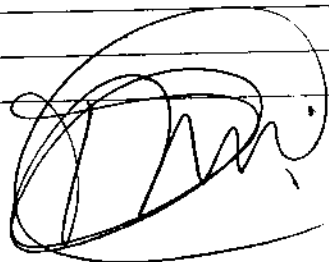


• Comércio de Gás de Cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros)
• Comercio de Material de Construção (incluída área descoberta vinculada à atividade)
• Comércio de Móveis
• Comércio de Veículos, peças e acessórios
• Cooperativas de Abastecimento
• Distribuidora de Sorvetes
• Extintores de Incêndio
• Importação e Exportação
• Lanchonetes
• Materiais Elétricos em geral - inclusive Peças e Acessórios
• Pizzaria
• Restaurante
• Utensílios e Aparelhos Odontológicos
• Utensílios e Aparelhos Médico-Hospitalares
• Vidraçaria
SERVIÇO DE BAIRRO
• Academias de Ginástica e Similares
• Agências de Emprego, Seleção de Pessoal e Orientação Profissional
• Associações e Entidades de Classe
• Associações Profissionais
• Banco de Sangue
• Bancos
• Boliche
• Borracharia - consertos de pneus
• Cartórios e Tabelionatos
• Casas de Cambio
• Clínica Veterinária
• Clubes e Associações Recreativas
• Conserto de Móveis
• Cooperativas de Crédito
• Corretora de Títulos e Valores
• Empresa de Administração, Participação e Empreendimentos
• Empresa de Conserto, Montagem e Instalação de Aparelhos e Utensílios Odontológicos e Médico-Hospitalares
• Empresa de Limpeza e Conservação e Dedetização de bens imóveis
• Empresa de Reparação, Manutenção e Instalação
• Empresa de Seguros
• Empresas de Aluguel de Equipamentos de Jogos de Diversão
• Empresas de Capitalização
• Empresas de Consertos, Reparos, Conservação, Montagem, Instalação de Aparelhos de



Refrigeração
• Empresas de Execução de Pinturas, Letreiros, Placas e Cartazes
• Empresas de Intermediação e/ou Agenciamento de Leilões
• Empresas de Organização de Festas e Buffet
• Empresas de Radiodifusão
• Empresas Jornalísticas
• Empresas, Sociedades e Associação de Difusão Cultural e Artística
• Escritório de Administração em Geral
• Escritório de Construção Civil em geral
• Escritório de Empresa de Reparação e Instalação de Energia Elétrica
• Escritório de Empresa de Transporte
• Escritório de Importação e Exportação
• Estabelecimento de Cobrança de Valores em Geral
• Estabelecimento para Gravação de Sons e Ruídos e Video-Tapes
• Estabelecimentos de Pesquisa
• Hospital, Casas de Saúde, Maternidade
• Instalação de peças e Acessórios em Veículos
• Jogos Eletrônicos e similares
• Lavagem de Veículos
• Marcenaria
• Oficina Mecânica - Automóveis
• Prestação de Serviço de Estamparia (silk-screen)
• Representação Estrangeira e Consulado
• Salão de Beleza para animais Domésticos
• Serviço Promoção, Planos de Assistência Médica e Odontológica
• Serviços Gráficos
• Serralheria
ATIVIDADES SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
• Apart-Hotel
• Associações Beneficentes
• Associações Filantrópicas
• Associações Religiosas
• Biblioteca
• Centro Comunitário e Associações de Bairro
• Estabelecimento de Ensino de Primeiro Grau
• Estabelecimento de Ensino de Segundo Grau
• Estabelecimento de Ensino Maternal, Jardim de Infância e Creche
• Hotel
• Igreja
• Pensão

24/08/06
 GUARARAPES - SP, 21.10.06



5 - COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL

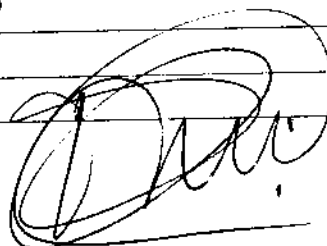
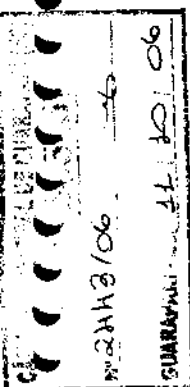
Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local e de Bairro, e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6000 m² de área edificada.

COMÉRCIO PRINCIPAL

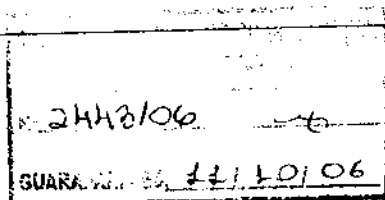
- Artigos Agropecuários e Veterinários
- Atacados em Geral
- Depósito de qualquer natureza
- Depósitos e Comércio de Bebidas
- Distribuidora em Geral
- Embarcações Marítimas
- Ferro velho e Sucata
- Loja de Departamentos
- Máquinas, Equipamentos Comerciais, Industriais e Agrícolas
- Mercadorias para Bordo em geral

SERVIÇO PRINCIPAL

- Auto-Escola
- Boates
- Bolsa de Títulos e Valores e Mercadoria
- Canil, Hotel para animais
- Depósito de qualquer natureza
- Drive-in
- Empresas de Guarda de Bens e Vigilância
- Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos, Máquinas e Equipamentos de uso Industrial e Agrícola
- Empresas de Montagem e instalação de estruturas Metálicas, Toldos e Coberturas
- Estabelecimentos de Locação de Veículos
- Exploração Comercial de Edifício Garagem
- Funerárias
- Garagens
- Grupos Políticos e Sindicatos
- Guarda-móveis
- Hospitais, Casas de Saúde, Repouso, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro, e Clínica Geral, (com área até 1000 m²)
- Locação de Equipamentos de Sonorização
- Oficina de Tornearia e Soldagem
- Posto de Abastecimento de Veículos

• Sede de Órgãos da Administração Pública
• Sede de Partidos Políticos e Sindicatos
• Teatros e Cinemas
6 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL
Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local de Bairro e Principal com área construída superior a 6000m ² , e mais as seguintes atividades, com qualquer área construída.
COMÉRCIO ESPECIAL
• Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados caracterizando-se em Kilão (com área superior a 500 m ²)
• Distribuidora de Petróleo e Derivados (tolerado apenas na ZI)
• Hipermercado
• Hortomercado
• Supermercados (com área superior a 500m ²)
SERVIÇO ESPECIAL
• Campos Desportivos
• Cemitérios e Crematórios
• Centro de Convenções e Parque de Exposições
• Distribuidora de Energia Elétrica
• Empresa Limpadora e Desentupidora de Fossas
• Empresas Rodoviárias-Transporte de Passageiros, Carga e Mudanças - Garagem
• Equipamento de Infra-Estrutura Urbana, tolerado em todas as Zonas de Uso
• Estabelecimento de Ensino Superior
• Estação de Telecomunicações
• Estação de Tratamento de Água e Esgoto
• Estação de Tratamento de Lixo
• Hospitais, Casas de Saúde, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro, Casas de Repouso, Clínicas em Geral, (com área superior a 1000 m ²)
• Motel
• Oficina de Reparos Navais
• Reparação, Recuperação e Recauchutagem de Pneumáticos
• Terminais de Passageiros e Cargas
7 - INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE (I1)
Estabelecimentos com área construída vinculada a atividade até 200 m ²



- Fabricação de Artigos de Mesa, Cama, Banho, Cortina e Tapeçaria
- Fabricação de Artigos de Couro e Peles (já beneficiados)
- Fabricação de Artigos de Joalheria, Ourivesaria e Bijuteria
- Fabricação de Artigos de Perfumaria e Cosméticos
- Fabricação de Artigos e Acessórios do Vestuário
- Fabricação de Artigos Eletro-Eletrônicos e de Informática
- Fabricação de Gelo
- Fabricação de Velas
- Indústria de Produtos Alimentícios e Bebidas
- Indústria do Vestuário, Calçados, Artefatos do Tecido

8 - INDÚSTRIA MÉDIO PORTE (I2)

Corresponde às atividades listadas como I1 mais as seguintes com área construída vinculada à atividade até 500 m².

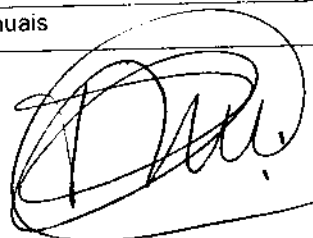
- Abate de Aves
- Fabricação de artefatos de fibra de vidro
- Fabricação de Artigos de Colchoaria e Estofados e Capas, inclusive para veículos
- Fabricação de Artigos de Cortiça
- Fabricação de Escovas, Vassouras, Pincéis e Semelhantes
- Fabricação de Instrumentos e Material Ótico
- Fabricação de Móveis, Artefatos de Madeira, Bambu, Vime, Junco ou Palha trançada
- Fabricação de Móveis e artefatos de Metal ou com predominância de Metal, revestido ou não
- Fabricação de peças Ornamentais de cerâmica
- Fabricação de Peças e Ornatos de Gesso.
- Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios
- Fabricação de Próteses, Aparelhos para correção de deficientes físicos e Cadeiras de Roda
- Fabricação de Toldos
- Indústria Editorial e Gráfica
- Indústria Têxtil

9 - INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE (I3)

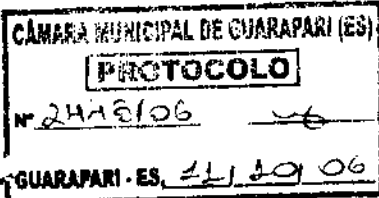
Corresponde às atividades listadas como I1 e I2 mais as seguintes com área construída vinculada à atividade até 1500 m².

- Beneficiamento de Metais não Metálicos
- Conservas de Carnes
- Construção de Embarcações, Caldeiraria, Máquinas, Turbinas e Motores Marítimos de qualquer natureza
- Fabricação de Artigos de Cutelaria e Ferramentas Manuais

2448/06
 GUARAPARI - RJ, 11/10/06



• Fabricação de Café Solúvel
• Fabricação de Estruturas e Artefatos de Cimento
• Fabricação de Estruturas Metálicas
• Fabricação de Material Cerâmico
• Fabricação de Material Fotográfico e Cinematográfico
• Fabricação de Óleos e Gorduras Comestíveis
• Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores ou não
• Galvanoplastia, Cromação e Estamparia de Metais
• Indústria de Componentes, Equipamentos, Aparelhos e Materiais Elétricos e de Comunicação
• Moagem de Trigo e Farinhas diversas
• Preparação de Fumo e Fabricação de Cigarros, Cigarilhas e Charutos
• Preparação do Leite e Produtos de Laticínios
• Preparação do Pescado e Conservas do Pescado
• Torneamento de Peças
• Torrefação de Café
10 – INDÚSTRIA DE GRANDE POTENCIAL POLUENTE (14)
Corresponde às atividades listadas em 11, 12 e 13 com área construída vinculada a atividade maior que 1500m² mais as atividades que apresentem grande potencial poluente.



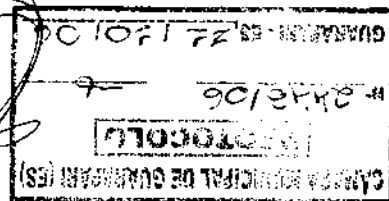
ANEXO B – Parâmetros Urbanísticos por Zona de Uso

Usos e Parâmetros Urbanísticos - REGIÃO RC

Zona	Adequado	Tolerado	Subsetor	C.A.	T.O.%	Gabarito
ZCS1/01	COMÉRCIO LOCAL, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO ESPECIAL, SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO PRINCIPAL, COMÉRCIO DE BAIRRO, SERVIÇO LOCAL e SERVIÇO ESPECIAL	RC-ZCS1/01-A	0,6	15	4
			RC-ZCS1/01-B	1,2	30	4
			RC-ZCS1/01-C	1,6	40	4
			RC-ZCS1/01-D	2,2	55	4
			RC-ZCS1/01-E	2,4	60	4
			RC-ZCS1/01-F	0,9	15	6
			RC-ZCS1/01-G	3,6	60	6
			RC-ZCS1/01-H	1,2	60	2
ZR1/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	SERVIÇO ESPECIAL, SERVIÇO PRINCIPAL, SERVIÇO DE BAIRRO, COMÉRCIO LOCAL, COMÉRCIO DE BAIRRO	RC-ZR1/01-A	2,2	55	4
			RC-ZR1/01-B	3,6	60	6
			RC-ZR1/01-C	1,2	60	2
			RC-ZR1/01-D	1,4	70	2
			RC-ZR1/01-E	0,9	40	2
ZR1/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO LOCAL, SERVIÇO PRINCIPAL, SERVIÇO ESPECIAL	RC-ZR1/02-A	0,9	45	2
			RC-ZR1/02-B	1,2	60	2
			RC-ZR1/02-C	1,4	70	2
			RC-ZR1/02-D	2,4	60	4
			RC-ZR1/02-E	3,3	55	6

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
PROTÓCOLO
Nº 2443/06
GUARAPARI - ES 22/10/06

			RC-ZR1/02-F	3,6	60	6
		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ATIVIDADES SEM LIMITE DE ÁREA	RC-ZR1/03-A	1,8	45	4
		EDIFICADA, COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO PRINCIPAL, SERVIÇO LOCAL e COMÉRCIO DE BAIRRO	RC-ZR1/03-B	2,4	60	4
			RC-ZR1/03-C	3,3	55	6
			RC-ZR1/03-D	1,2	60	2
			RC-ZR1/03-E	1,4	70	2
			RC-ZR1/03-F	0,9	45	2
		COMÉRCIO LOCAL, ATIVIDADES SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, COMÉRCIO DE BAIRRO, COMÉRCIO ESPECIAL e SERVIÇO PRINCIPAL	RC-ZR2/04-A	1,6	40	4
			RC-ZR2/04-B	2,4	60	4
			RC-ZR2/04-C	3,6	60	6
			RC-ZR2/04-D	0,9	40	2
ZR1/03	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR					
ZR2/04	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e SERVIÇO DE BAIRRO					



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (MS)
PLANO COLO
 Nº 2448/06
 GUARAPARI - ES, 24/10/06

Usos e Parâmetros Urbanísticos - REGIÃO R1

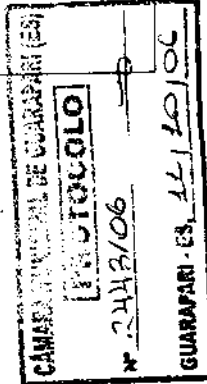
Zona	Adequado	Tolerado	Subsetor	C.A.	T.O.%	Gabarito
ZR1/01	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR e RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO LOCAL, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, SERVIÇO LOCAL, COMÉRCIO DE BAIRRO e SERVIÇO PRINCIPAL	R1-ZR1/01-A	2,4	60	4
			R1-ZR1/01-B	3,6	60	6
			R1-ZR1/01-C	4,4	55	8
ZR1/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, COMÉRCIO LOCAL, COMÉRCIO ESPECIAL e SERVIÇO LOCAL	R1-ZR1/02-A	1,8	45	4
			R1-ZR1/02-B	0,9	15	6
			R1-ZR1/02-C	2,7	45	6
			R1-ZR1/02-D	3,6	60	6
			R1-ZR1/02-E	4,4	55	8
ZR1/03	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	R1-ZR1/03-A	2,4	60	4
ZR1/04	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	R1-ZR1/04-A	0,6	15	4
			R1-ZR1/04-B	1,8	45	4
ZR1/05	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	R1-ZR1/05-A	2,2	55	4
ZR2/01	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, COMÉRCIO LOCAL.	R1-ZR2/01-A	1,2	30	4

		COMÉRCIO DE BAIRRO, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, SERVIÇO LOCAL, COMÉRCIO ESPECIAL e SERVIÇO PRINCIPAL	R1-ZR2/01-B	1,8	45	4
			R1-ZR2/01-C	2,4	60	4
		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, COMÉRCIO LOCAL e SERVIÇO PRINCIPAL	R1-ZR2/02-A	2,4	60	4
ZR2/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		R1-ZR2/02-B	4,4	55	8
		COMÉRCIO LOCAL, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, SERVIÇO PRINCIPAL, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, SERVIÇO DE BAIRRO, COMÉRCIO DE BAIRRO, SERVIÇO	R1-ZR3/01-A	1,8	45	4
			R1-ZR3/01-B	2,4	60	4
			R1-ZR3/01-C	2,7	45	6
			R1-ZR3/01-D	3,6	60	6
			R1-ZR3/01-E	1,2	15	8
			R1-ZR3/01-F	2,4	30	8
		LOCAL, INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE, COMÉRCIO PRINCIPAL, SERVIÇO ESPECIAL e COMÉRCIO ESPECIAL	R1-ZR3/01-G	3,3	40	8
ZR3/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		R1-ZR3/01-H	4,4	55	8

CÂMERA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
 Nº 2442/06
 GUARAPARI - ES, 22/10/06

Usos e Parâmetros Urbanísticos - REGIÃO R2A

Zona	Adequado	Tolerado	Subsetor	C.A.	T.O. %	Gabarito
ZCS1/01	SERVIÇO DE BAIRRO		R2A-ZCS1/01-A	2,7	45	6
ZR1/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, SERVIÇO DE BAIRRO, COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO PRINCIPAL, COMÉRCIO DE BAIRRO e SERVIÇO ESPECIAL	R2A-ZR1/01-A	0,6	15	4
			R2A-ZR1/01-B	1,8	45	4
			R2A-ZR1/01-C	2,4	60	4
			R2A-ZR1/01-D	2,7	45	6
			R2A-ZR1/01-E	3,6	60	6
ZR1/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR e SERVIÇO DE BAIRRO	R2A-ZR1/02-A	2,4	60	4
			R2A-ZR1/02-B	2,7	45	6
			R2A-ZR1/02-C	3,6	60	6
ZR1/03	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO ESPECIAL, COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO LOCAL, COMÉRCIO DE BAIRRO, COMÉRCIO ESPECIAL, e RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	R2A-ZR1/03-A	0,6	15	4
			R2A-ZR1/03-B	1,2	30	4
			R2A-ZR1/03-C	1,8	45	4
			R2A-ZR1/03-D	2,4	60	4
			R2A-ZR1/03-E	2,4	40	6
			R2A-ZR1/03-F	3,6	60	6

Usos e Parâmetros Urbanísticos - REGIÃO R2B

Zona	Adequado	Tolerado	Subsetor	C.A.	T.O. %	Gabarito
ZCS1/01	LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO ESPECIAL		R2B-ZCS1/01-A	1,6	15	10
			R2B-ZCS1/01-B	0,9	15	6
ZCS1/02	SERVIÇO DE BAIRRO		R2B-ZCS1/02-A	0,6	15	4
			R2B-ZCS1/03-A	1,6	15	10
ZCS1/03	SERVIÇO PRINCIPAL, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO ESPECIAL	ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, COMÉRCIO LOCAL, COMÉRCIO DE BAIRRO, SERVIÇO LOCAL e RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	R2B-ZCS1/03-B	4,4	50	10
			R2B-ZCS1/03-C	0,6	15	4
			R2B-ZCS1/03-D	1,8	45	4
			R2B-ZCS1/03-E	2,4	60	4
			R2B-ZCS1/03-F	3,3	55	6
			R2B-ZCS1/03-G	1,2	15	8
			R2B-ZCS1/03-H	3,3	40	8
			R2B-ZCS2/01-A	0,6	15	2
ZCS2/01	SERVIÇO DE BAIRRO, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR e COMÉRCIO LOCAL	R2B-ZCS2/01-B	1,2	60	2
			R2B-ZR1/01-A	3,6	60	6
ZR1/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR				
ZR1/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR,				

Nº 2443/06
 GUARAPARI - ES, 14.10.06

		COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO PRINCIPAL, COMÉRCIO ESPECIAL, SERVIÇO LOCAL, COMÉRCIO PRINCIPAL e COMÉRCIO DE BAIRRO	R2B-ZR1/02-B	3,6	60	6
			R2B-ZR1/02-C	0,9	45	2
		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, SERVIÇO ESPECIAL, COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO DE BAIRRO, COMÉRCIO DE BAIRRO, SERVIÇO PRINCIPAL e INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE	R2B-ZR1/03-A	1,2	30	4
ZR1/03	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		R2B-ZR1/03-B	2,4	60	4
			R2B-ZR1/03-C	4,4	55	8
		COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO DE BAIRRO e SERVIÇO LOCAL	R2B-ZR1/04-A	1,8	45	4
			R2B-ZR1/04-B	2,4	60	4
ZR1/04	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		R2B-ZR1/04-C	3,6	60	6
			R2B-ZR1/04-D	4,4	55	8
			R2B-ZR1/05-A	2,4	60	4
ZR1/05	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		R2B-ZR1/05-B	2,7	45	6
			R2B-ZR1/05-C	3,6	60	6
			R2B-ZR1/06-A	1,8	45	4
ZR1/06	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		R2B-ZR1/06-B	2,4	60	4
			R2B-ZR1/06-C	2,4	40	6

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI
 Nº 2443/06
 GUARAPARI - ES, 21.10.06

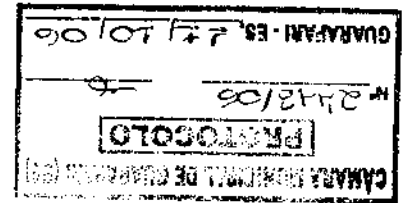
			R2B-ZR1/06-D	3,6	60	6
			R2B-ZR1/07-A	1,8	45	4
			R2B-ZR1/07-B	2,4	60	4
			R2B-ZR1/08-A	2,7	45	6
			R2B-ZR1/08-B	3,6	60	6
			R2B-ZR2/01-A	3,6	60	6
			R2B-ZR2/02-A	4,4	45	10
			R2B-ZR2/02-B	1,8	45	4
			R2B-ZR2/02-C	2,4	60	4
			R2B-ZR2/02-D	0,9	15	6
			R2B-ZR2/02-E	3,6	60	6
			R2B-ZR2/02-F	4,4	55	8
ZR1/07	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO DE BAIRRO, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR e COMÉRCIO DE BAIRRO				
ZR1/08	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO DE BAIRRO e COMÉRCIO LOCAL				
ZR2/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SERVIÇO DE BAIRRO, COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO PRINCIPAL, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO DE BAIRRO, INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE, SERVIÇO LOCAL e INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE				
ZR2/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO DE BAIRRO, INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO DE BAIRRO, SERVIÇO PRINCIPAL e COMÉRCIO ESPECIAL				

COMISSÃO MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
 Nº 2442/06
 GUARAPARI - ES, 24.1.2010

ZR3/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO PRINCIPAL, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO LOCAL, COMÉRCIO DE BAIRRO, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, COMÉRCIO ESPECIAL, INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE, SERVIÇO ESPECIAL e COMÉRCIO PRINCIPAL	R2B-ZR3/01-A	5,5	55	10
			R2B-ZR3/01-B	1,8	45	4
			R2B-ZR3/01-C	2,4	60	4
			R2B-ZR3/01-D	3,6	60	6
			R2B-ZR3/01-E	3,6	45	8
			R2B-ZR3/01-F	4,4	55	8

Usos e Parâmetros Urbanísticos - REGIÃO R2C

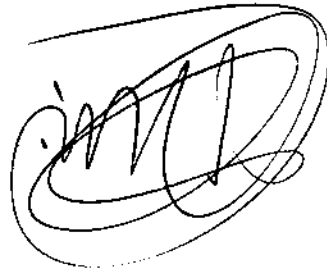
Zona	Adequado	Tolerado	Subsetor	C.A.	T.O.%	Gabarito
ZCS1/01	COMÉRCIO PRINCIPAL, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, COMÉRCIO LOCAL	SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO PRINCIPAL, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	R2C-ZCS1/01-A	1,6	15	10
ZM/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SERVIÇO DE BAIRRO, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, SERVIÇO ESPECIAL,	R2C-ZM/01-A	4,4	50	10
			R2C-ZM/01-B	5,5	55	10
			R2C-ZM/01-C	0,6	15	4
			R2C-ZM/01-D	1,8	45	4



		COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO PRINCIPAL, COMÉRCIO DE BAIRRO e COMÉRCIO ESPECIAL	R2C-ZM/01-E	2,4	60	4
			R2C-ZM/01-F	3,6	60	6
			R2C-ZM/01-G	1,2	15	8
			R2C-ZM/01-H	3,3	40	8
			R2C-ZM/01-I	4,4	55	8
			R2C-ZR1/01-A	0,6	15	4
			R2C-ZR1/01-B	1,8	45	4
			R2C-ZR1/01-C	0,9	15	6
			R2C-ZR1/01-D	1,2	15	8
			R2C-ZR1/02-A	1,2	30	4
			R2C-ZR1/02-B	1,6	40	4
			R2C-ZR1/02-C	2,4	60	4
			R2C-ZR1/02-D	3,6	60	6
			R2C-ZR1/02-E	3,3	40	8
			R2C-ZR1/02-F	4,4	55	8
			R2C-ZR1/03-A	4,4	50	10
			R2C-ZR1/03-B	0,6	15	4
			R2C-ZR1/03-C	2,2	55	4
			R2C-ZR1/03-D	2,4	60	4
			R2C-ZR1/04-A	5,5	55	10
			R2C-ZR1/04-B	2,4	60	4
			R2C-ZR1/04-C	3,6	60	6
			R2C-ZR1/04-D	3,3	40	8
ZR1/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR				
ZR1/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR					
ZR1/03	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR e SERVIÇO DE BAIRRO				
ZR1/04	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO PRINCIPAL				

CARRETERIA DE TRANSPORTES
 Nº 244/06
 GUARAPARI - ES 41.101-08

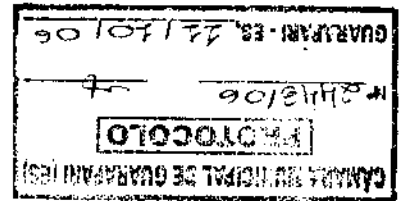
		R2C-ZR1/04-E	4,4	55	8
ZR1/05	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	R2C-ZR1/05-A	5,5	55	10
		R2C-ZR1/05-B	2,4	60	4
		R2C-ZR1/05-C	3,3	55	6
ZR1/06		R2C-ZR1/06-A	2,4	60	4
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR				

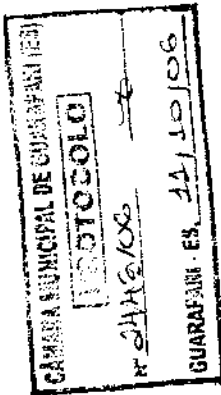


CÁMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
PROTÓCOLO
 Nº 2448/06
 GUARAPARI - ES, 11/10/06

Usos e Parâmetros Urbanísticos - REGIÃO R4

Zona	Adequado	Tolerado	Subsetor	C.A.	T.O. %	Gabarito
ZR1/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		R4-ZR1/01-A	0,6	15	4
			R4-ZR1/01-B	1,2	30	4
			R4-ZR1/01-C	1,6	40	4
			R4-ZR1/01-D	2,4	60	4
ZR1/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO PRINCIPAL, COMÉRCIO PRINCIPAL, SERVIÇO DE BAIRRO, COMÉRCIO DE BAIRRO	R4-ZR1/02-A	0,6	15	4
			R4-ZR1/02-B	1,8	45	4
			R4-ZR1/02-C	2,2	55	4
			R4-ZR1/02-D	2,4	60	4
			R4-ZR1/02-E	4,4	55	8
			R4-ZR1/02-F	0,9	40	2
			R4-ZR1/02-G	1,2	60	2
			R4-ZR1/02-H	1,4	70	2
ZR2/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO LOCAL, COMÉRCIO DE BAIRRO	R4-ZR2/01-A	0,6	15	4
			R4-ZR2/01-B	1,2	30	4
			R4-ZR2/01-C	1,8	45	4
			R4-ZR2/01-D	2,4	60	4





Usos e Parâmetros Urbanísticos - REGIÃO R5

Zona	Adequado	Tolerado	Subsetor	C.A.	T.O. %	Gabarito
ZR1/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO PRINCIPAL, COMÉRCIO ESPECIAL	R5-ZR1/01-A	1,8	45	4
			R5-ZR1/01-B	2,4	60	4
			R5-ZR1/01-C	3,6	60	6
			R5-ZR1/01-D	3,6	45	8
			R5-ZR1/01-E	4,4	55	8
ZR1/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA	R5-ZR1/02-A	0,6	15	4
			R5-ZR1/02-B	1,2	30	4
			R5-ZR1/02-C	2,4	60	4
			R5-ZR1/02-D	0,9	15	6
			R5-ZR1/02-E	3,6	60	6
			R5-ZR2/01-A	1,2	30	4
ZR2/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO LOCAL, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, SERVIÇO PRINCIPAL, COMÉRCIO DE BAIRRO	R5-ZR2/01-B	1,8	45	4
			R5-ZR2/01-C	2,4	60	4
			R5-ZR2/01-D	4,4	55	8
			R5-ZR2/01-E	1,2	60	2
			R5-ZR2/01-F	1,4	70	2
			R5-ZR2/01-G	0,9	45	2

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
PROTÓCOLO
 Nº 2442/06
 GUARAPARI - ES, 14/10/06

Usos e Parâmetros Urbanísticos - REGIÃO R6A

Zona	Adequado	Tolerado	Subsetor	C.A.	T.O. %	Gabarito
ZR1/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA	R6A-ZR1/01-A	0,6	15	4
			R6A-ZR1/01-B	2,4	60	4
			R6A-ZR1/02-A	0,6	15	4
ZR1/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		R6A-ZR1/02-B	1,6	40	4
			R6A-ZR1/02-C	2,4	60	4
ZR1/03	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		R6A-ZR1/03-A	2,4	60	4
ZR1/04	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO LOCAL, COMÉRCIO DE BAIRRO, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, SERVIÇO LOCAL	R6A-ZR1/04-A	0,6	15	4
			R6A-ZR1/04-B	1,8	45	4
			R6A-ZR1/04-C	2,2	55	4
			R6A-ZR1/04-D	2,4	60	4
ZR1/05	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		R6A-ZR1/05-A	1,8	45	4
ZR1/06	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		R6A-ZR1/05-B	2,4	60	4
			R6A-ZR1/06-A	0,6	30	2
ZR1/07	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL	R6A-ZR1/06-B	1,4	70	2
			R6A-ZR1/07-A	0,6	15	4

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)

PROTOCOLO

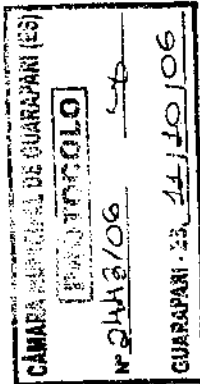
Nº. 2412/06

GUARAPARI - ES, 24/10/06

		MULTIFAMILIAR, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, SERVIÇO PRINCIPAL, COMÉRCIO DE BAIRRO, COMÉRCIO LOCAL	R6A-ZR1/07-B	1,8	45	4
			R6A-ZR1/07-C	2,2	55	4
			R6A-ZR1/07-D	1,8	30	6
			R6A-ZR1/07-E	2,4	40	6
			R6A-ZR1/07-F	3,3	55	6
			R6A-ZR1/07-G	3,6	60	6
			R6A-ZR1/07-H	3,3	40	8
			R6A-ZR1/07-I	4,4	50	8
			R6A-ZR1/07-J	4,4	55	8
			R6A-ZR2/01-A	1,8	45	4
			R6A-ZR2/01-B	0,9	40	2
			R6A-ZR2/01-C	1,2	60	2
			R6A-ZR2/01-D	1,4	70,00	2
			R6A-ZR2/01-E	0,6	15,00	2
			R6A-ZR2/02-A	1,8	45	4
			R6A-ZR2/02-B	2,4	60	4
			R6A-ZR2/02-C	3,6	45	8
			R6A-ZR2/02-D	4,4	50	8
ZR2/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO LOCAL, COMÉRCIO DE BAIRRO, COMÉRCIO ESPECIAL, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, SERVIÇO PRINCIPAL				
ZR2/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO PRINCIPAL				

ZR3/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO PRINCIPAL, SERVIÇO DE BAIRRO, COMÉRCIO DE BAIRRO,	R6A-ZR3/01-A	1,6	40	4
		INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE, RESIDENCIAL	R6A-ZR3/01-B	1,8	45	4
		MULTIFAMILIAR, SERVIÇO LOCAL, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA	R6A-ZR3/01-C	2,4	60	4
		EDIFICADA	R6A-ZR3/01-D	4,4	55	8

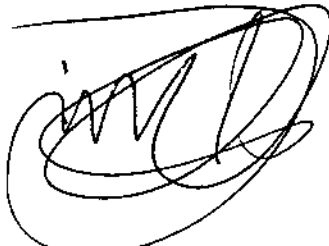
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
PROTÓCOLO
 Nº 2443/06
 GUARAPARI - ES, 14/10/06



Usos e Parâmetros Urbanísticos - REGIÃO R6B

Zona	Adequado	Tolerado	Subsetor	C.A.	T.O.%	Gabarito
ZR1/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA	R6B-ZR1/01-A	0,6	15	4
			R6B-ZR1/01-B	1,2	30	4
			R6B-ZR1/01-C	1,6	40	4
			R6B-ZR1/01-D	1,8	45	4
ZR1/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		R6B-ZR1/01-E	2,4	60	4
			R6B-ZR1/02-A	2,4	60	4
			R6B-ZR1/02-B	2,4	40	6
			R6B-ZR1/02-C	3,6	60	6
ZR1/03	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, COMÉRCIO DE BAIRRO, COMÉRCIO LOCAL	R6B-ZR1/02-D	4,4	55	8
			R6B-ZR1/03-A	1,2	30	4
			R6B-ZR1/03-B	1,6	40	4
			R6B-ZR1/03-C	2,4	60	4
ZR1/04	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		R6B-ZR1/03-D	3,6	60	6
			R6B-ZR1/03-E	4,4	55	8
			R6B-ZR1/04-A	0,6	15	4
			R6B-ZR1/04-B	2,4	60	4
			R6B-ZR1/04-C	0,9	15	6
			R6B-ZR1/04-D	3,6	60	6

ZR2/01 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, COMÉRCIO LOCAL, COMÉRCIO DE BAIRRO, SERVIÇO DE BAIRRO, SERVIÇO PRINCIPAL, INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE, COMÉRCIO ESPECIAL, SERVIÇO LOCAL	R6B-ZR1/04-E	4,4	55	8
		R6B-ZR2/01-A	0,6	15	4
		R6B-ZR2/01-B	1,8	45	4
		R6B-ZR2/01-C	2,4	60	4
		R6B-ZR2/01-D	0,9	15	6
		R6B-ZR2/01-E	3,6	60	6
		R6B-ZR2/01-F	1,2	15	8
		R6B-ZR2/01-G	2,4	30	8
		R6B-ZR2/01-H	3,6	45	8
		R6B-ZR2/01-I	4,4	55	8
		R6B-ZR2/01-J	0,9	45	2
		R6B-ZR2/01-K	1,2	60	2
		R6B-ZR2/01-L	1,4	70	2
		R6B-ZR2/01-M	0,6	15	2



OBS: A Zona ZR1/02 corresponde ao setor Maria Silva e Bairro dos Funcionários, região não ocupada, mas a característica, seguindo a tendência é de ter uso Residencial.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)

PROTÓCOLO

Nº 21443/06

GUARAPARI - ES, 22/10/06

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPUAVA (PR)
PROTÓCOLO
 Nº 2412/06
 GUARAPUAVA - PR, 11/10/06

Usos e Parâmetros Urbanísticos - REGIÃO R7A

Zona	Adequado	Tolerado	Subsetor	C.A.	T.O.%	Gabarito
ZR1/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO LOCAL, COMÉRCIO DE BAIRRO	R7A-ZR1/01-A	0,6	15	2
			R7A-ZR1/01-B	0,9	45	2
			R7A-ZR1/01-C	1,4	70	2
ZR1/02	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SERVIÇO DE BAIRRO, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO LOCAL, SERVIÇO ESPECIAL, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA	R7A-ZR1/02-A	0,9	45	2
			R7A-ZR1/02-B	1,4	70	2
			R7A-ZR1/02-C	0,6	15	2
ZR1/03	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO LOCAL, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA, COMÉRCIO DE BAIRRO	R7A-ZR1/03-A	1,4	70	2
			R7A-ZR1/03-B	0,9	45	2
			R7A-ZR1/04-A	1,4	70	2
ZR1/04			R7A-ZR1/05-A	0,6	15	2
ZR1/05	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	COMÉRCIO DE BAIRRO, COMÉRCIO LOCAL	R7A-ZR1/05-B	0,9	45	2
			R7A-ZR1/05-C	1,2	60	2
			R7A-ZR1/05-D	1,4	70	2

Usos e Parâmetros Urbanísticos da Região R7A deverão estar de acordo com o Plano de Manejo da APA de Seitba (Lei 5665/98). Segundo Art. 12 da Lei 5665/98, nenhum projeto de urbanização poderá ser implantado sem a prévia autorização do Conselho de Gestão.

Usos e Parâmetros Urbanísticos - REGIÃO R7D

Zona	Adequado	Tolerado	Subsetor	C.A.	T.O. %	Gabarito
ZM/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, SERVIÇO PRINCIPAL e COMÉRCIO DE BAIRRO	COMÉRCIO LOCAL	R7D-ZM/01-A	1,2	60	2
			R7D-ZM/01-B	0,9	40	2
ZR1/01	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO DE BAIRRO, COMÉRCIO LOCAL, ATIVIDADE SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA	R7D-ZR1/01-A	1,2	60	2
			R7D-ZR1/01-B	0,9	45	2



Usos e Parâmetros Urbanísticos da Região R7D deverão estar de acordo com o Plano de Manejo da APA de Seiba (Lei 5665/98). Segundo Art. 12 da Lei 5665/98, nenhum projeto de urbanização poderá ser implantado sem a prévia autorização do Conselho de Gestão.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (RJ)
PROLO
 Nº 2442/06
 GUARAPARI - ES, 22/10/06