



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 156/2024

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

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

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Fica alterado o Anexo 06, prancha 33/39, da Lei Complementar Nº. 090, de 11 de novembro de 2016 – Plano Diretor Municipal (**PDM**), para instituição da Zona Especial de Interesse Social 03 – **ZEIS 03**, conforme definido pelo Art. 88, inciso III do **PDM**, em substituição da Zona de Ocupação Turística – **ZOT**, na Comunidade Urbana de Taquara do Reino, passando a vigorar na forma do Anexo 03 desta Lei.

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

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

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

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



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

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

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

Guarapari/ES, 24 de junho de 2024.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal

Autor do Projeto: Poder Executivo Municipal

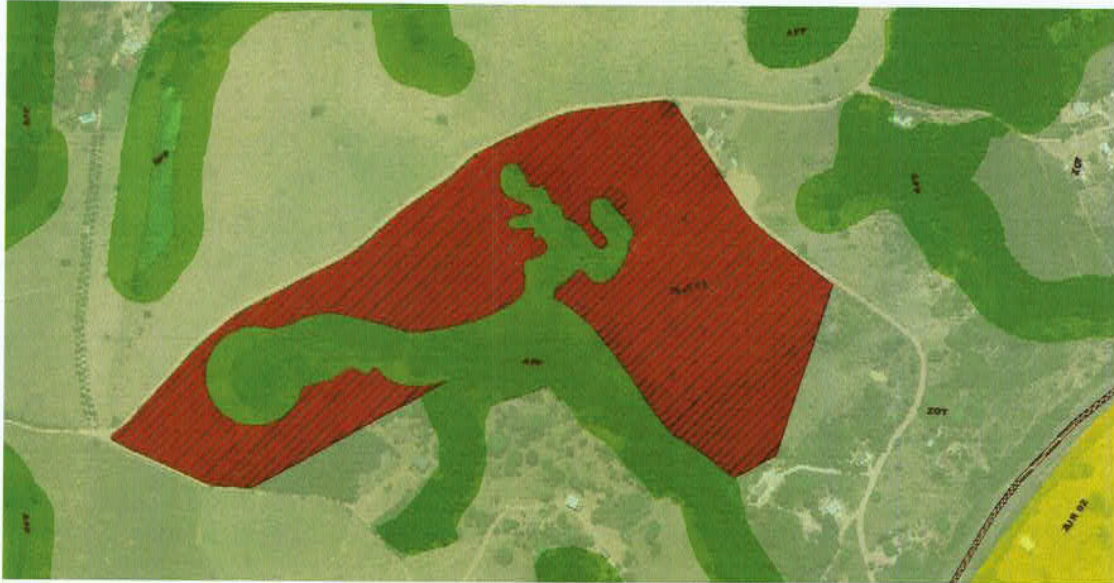
Autor da Emenda nº 007/2024: Comissão de Redação e Justiça/Poder Legislativo Municipal

Processo Administrativo N°. 17.019/2024



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

ANEXO 01



ANEXO 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO - ZEIS 02												
USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE										
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
								FRENTE (**)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço tipos 2, 3 e Especial (CS2, CS3 e CSE)	0,6	-	60%								
Residencial Multifamiliar												
Comércio e Serviço tipo 1 (CS1)		0,7	-	70%	10%	3 pav.	9,00	3,00	Anexo 12	Anexo 12	10,00	200,00
Misto (resid./não res.)	Indústria tipos 2, 3 e Especial (I2, I3 e IE)											
Indústria tipo 1 (I1)		0,4	-	50%								

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

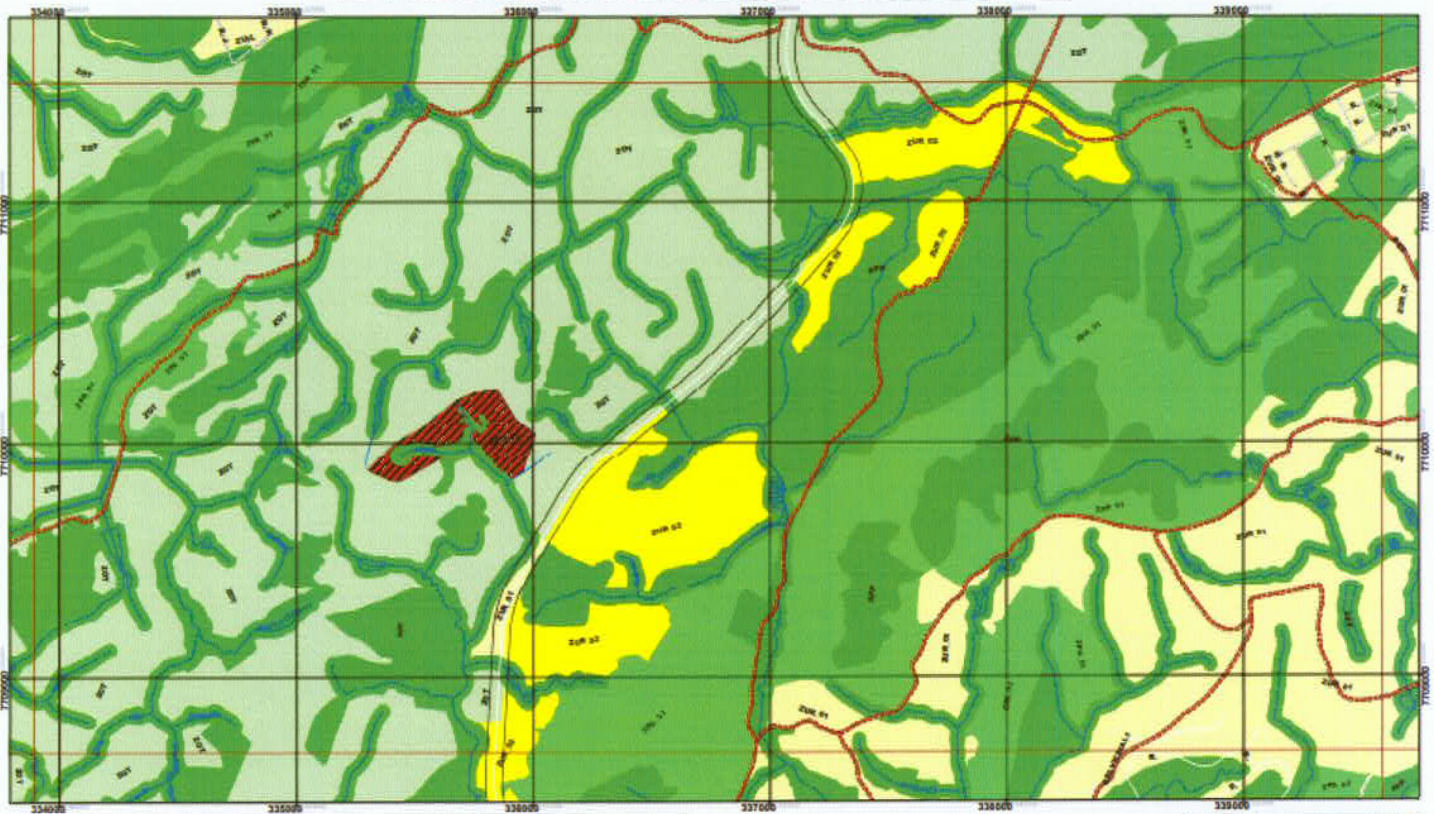
(**) Os afastamentos devem respeitar, ainda, as margens das rodovias Federal, Estadual e estradas municipais, conforme as exigências dos respectivos órgãos.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 03

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARAPARI



ZONEAMENTO URBANÍSTICO

SISTEMA VIÁRIO PROJETADO (MALA ESTRUTURAL)	ZONA DE USO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO, ZUI	ZONA DE USO TURÍSTICO U1, ZUT_U1
MARSHING DE PROTEÇÃO DE RODOVIAS	ZONA DE USO RESIDENCIAL U1, ZUR_U1	ZONA DE USO TURÍSTICO U2, ZUT_U2
POSEI ARRENDADA	ZONA DE USO RESIDENCIAL U2, ZUR_U2	ZONA DE USO TURÍSTICO U3, ZUT_U3
ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE, APP	ZONA DE USO RESIDENCIAL U3, ZUR_U3	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U1, ZEIS_U1
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL_Z1, ZPA_Z1	ZONA DE USO RESIDENCIAL U4, ZUR_U4	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U2, ZEIS_U2
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL_Z2, ZPA_Z2	ZONA DE USO RESIDENCIAL U5, ZUR_U5	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U3, ZEIS_U3
ZONA CORRAL, ZC	ZONA DE USO RESIDENCIAL U6, ZUR_U6	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U4, ZEIS_U4
ZONAS DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS, ZEE	ZONA DE USO RESIDENCIAL U7, ZUR_U7	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U5, ZEIS_U5
ZONAS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA, ZOT	ZONA DE USO RESIDENCIAL U8, ZUR_U8	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL U6, ZEIS_U6



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



1:15.000

