

IJ00175
Ex.1
3ª Edição

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES



PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA
PROJETO DE LEI

3ª EDIÇÃO
FEVEREIRO/1981

IJ00175
4793/1981
3ª Edição
EX: 1

F1004 75
v. 3
3ª edição

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES



PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA
PROJETO DE LEI

PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA
PROJETO DE LEI

F1004 75
F 4793/81
3ª ed. ex. 2

3ª EDIÇÃO
FEVEREIRO/1981

GOVERNADOR DO ESTADO

Eurico Vieira de Rezende

SECRETÁRIO EXECUTIVO DA CNDU

Militão de Moraes Ricardo

PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA

Carlos Alberto Lindemberg Von Schilgen

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS

Laerce Bernardes Machado

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

Orlando Caliman - Diretor Superintendente



EQUIPE TÉCNICA

COORDENADOR

Fernando Augusto Barros Betarello - IJSN

CONSULTOR

Carlos Maximiliano Fayet

CONSULTOR

Manoel André da Rocha

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Danilo Lins Martins

Décio da Silva Thevenard

Humberto Vello Filho

João Crisóstomo Beleza Filho

Oswaldir Gava

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

André Tomoyuki Abe

Antonio Carlos de Medeiros

Antonio Luiz Borjaille

Carlos Alberto Feitosa Perim

Fernando Lima Sanchotene

Gláucia Maria Rezende Cardoso

Helena Maria Gomes

EQUIPE DE APOIO DO IJSN

AGRADECIMENTOS

*INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - DEPARTAMENTO
DO ESPÍRITO SANTO - IAB-ES*

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SUMÁRIO

Título I - DO PLANEJAMENTO URBANO E DA COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL

Capítulo I - Disposições Gerais (art. 1º ao 6º).

Capítulo II - Da Administração Municipal do Planejamento Urbano (art. 7º ao 16).

Título II - DO PLANO DIRETOR URBANO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA

Capítulo I - Disposições Gerais (art. 17 a 20).

Capítulo II - Da Revisão (art. 21 a 27).

Capítulo III - Da Ordenação do Uso e do Parcelamento do Solo Urbano (art. 28 a 163).

Seção I - Disposições Gerais (art. 28 a 31).

Seção II - Das Categorias de Uso (art. 32 a 41).

Seção III - Das Zonas de Uso (art. 42 a 67).

Subseção I - Disposições Gerais (art. 42 a 43).

Subseção II - Da Qualidade de Ocupação do Solo Urbano (art. 44 a 50).

Subseção III - Do Zoneamento Urbanístico (art. 51 a 67).

Seção IV - Do Controle Urbanístico das Edificações (art. 68 a 98).

Subseção I - Disposições Gerais (art. 68 a 87)

Subseção II - Dos Modelos de Assentamento (art. 88 a 98)

Seção V - Do Parcelamento do Solo (art. 99 a 144)

Subseção I - Disposições Gerais (art. 99 a 105)

Subseção II - Dos Requisitos Urbanísticos (art. 106 a 125)

Subseção III - Do Processo de Aprovação de Loteamento (art. 116 a 137)

Subseção IV - Do Processo de Aprovação do Desmembramento e do Remembramento (art. 138 a 142)

Subseção V - Do Processo de Aprovação de Fracionamento (art. 143 a 144)

Seção VI - Dos Condomínios por Unidades Autônomas (art. 145 a 157)

Seção VII - Da Área Urbana do Centro da Cidade (art. 158 a 163)

Capítulo IV - Dos Equipamentos Urbanos (art. 164 a 231)

Seção I - Disposições Gerais (art. 164 a 170)

Seção II - Do Traçado Urbanístico e Sistema Viário Básico (art. 171 a 181)

Seção III - Dos Equipamentos de Administração e de Serviço Público (art. 182 a 200)

Subseção I - Dos Equipamentos de Segurança Pública (art. 182 a 183)

Subseção II - Dos equipamentos de Infra-estrutura Urbana
(art. 184 a 186)

Subseção III - Dos Cemitérios (art. 187 a 200)

Seção IV - Dos Equipamentos Comunitários e de Serviço ao Público (art. 201 a 210)

Subseção I - Dos Equipamentos de Educação, Lazer e Cultura
(art. 201 a 203)

Subseção II - Dos Equipamentos de Saúde Pública e Ambiental
(art. 204 a 206)

Subseção III - Dos Equipamentos de Abastecimento da População
(art. 207 a 210)

Seção V - Dos Equipamentos de Guarda e Abastecimento de Veículos
(art. 211 a 231)

Subseção I - Dos Postos de Abastecimento (art. 211 a 214)

Subseção II - Das Garagens (art. 215 a 231)

Capítulo V - Da Proteção Ambiental e Paisagística (art. 232 a 287)

Seção I - Disposição Geral (art. 232)

Seção II - Da Desapropriação e da Servidão Administrativa
(art. 233 a 246)

Seção III - Das Limitações Administrativas (art. 247 a 264)

Subseção I - Disposição Geral (art. 247)

Subseção II - Da Proteção de Florestas e demais Formas de Vegetação Natural
(art. 248 a 257)

Subseção III - Da Proteção das Edificações de Interesse Sócio-Cultural
(art. 258 a 264)

Seção IV - Do Tombamento dos Bens Imóveis Integrados no Pa
trimônio Histórico e Sócio-Cultural (art. 265 a 287)

Subseção I - Do Patrimônio Histórico e Sócio-Cultural (art.
265 a 267)

Subseção II - Do Tombamento (art. 268 a 277)

Subseção III - Dos Efeitos do Tombamento (art. 278 a 283)

Subseção IV - Disposições Especiais (art. 284 a 287)

Título III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (art. 288
a 300)

RELAÇÃO DOS ANEXOS.

- Anexo 1 - Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano
- Anexo 2 - Tabela das Categorias de Uso
- Anexo 3 - Tabela de Classificação das Atividades segundo as Zonas de Uso
- Anexo 4 - Mapa de Zoneamento Urbanístico
- Anexo 5 - Perímetro das Zonas de Uso
- Anexo 6 - Tabela de Modelos de Assentamento
- Anexo 7 - Afastamentos e Recuo
- Anexo 8 - Características Geométricas e Físicas da Rede Viária Básica
- Anexo 9 - Padrões para Perfis Transversais
- Anexo 10 - Mapa do Sistema Viário Básico e Relação das Vias Arteriais e Coletoras
- Anexo 11 - Vias com restrição para abertura de garagem e edifícios garagem.
- Anexo 12 - Mapa das divisas Municipais, Interdistritais.
- Anexo 13 - Edificações de Preservação Integral (GP 1 e GP 2)

PROJETO DE LEI Nº

Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Vitória, institui o Plano Diretor Urbano e outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA: FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO PLANEJAMENTO URBANO E DA COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - A ação governamental da Administração Municipal de Vitória, relativamente ao desenvolvimento urbano do Município, será objeto de planejamento e coordenação permanentes, visando a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 2º - O planejamento urbano do Município de Vitória terá por finalidade promover e ordenar o desenvolvimento físico - urbanístico municipal, com base nas condi

ções sócio-econômicas locais e regionais, e compreenderá a elaboração, atualização e acompanhamento da execução dos seguintes instrumentos técnico-administrativos básicos:

- I - Plano Diretor Urbano do Município de Vitória (PDU - Vitória);
- II - Planos e programas, inclusive setoriais, de duração anual ou plurianual;
- III - Programação financeira de desembolso em investimentos, anual ou plurianual.

Art. 3º - As atividades do planejamento urbano municipal, relativamente ao Plano Diretor Urbano do Município de Vitória, compreenderão:

- I - Estabelecimento e atualização do zoneamento urbanístico e dos modelos de assentamento para uso e parcelamento do solo urbano;
- II - Programação dos serviços relacionados aos equipamentos urbanos;
- III - Estabelecimento e atualização das prioridades, para a ação governamental;
- IV - Institucionalização do Plano Diretor Urbano;
- V - Implantação e acompanhamento da execução do Plano Diretor Urbano.

Art. 4º - Com vistas à coordenação intergovernamental, o Município de Vitória poderá celebrar convênios, acordos e contratos com órgãos e entidades da Administração

tração Pública Federal e Estadual, direta ou indireta, visando a unir esforços e recursos na promoção do desenvolvimento urbano do Município, a teor do § 3º do artigo 13, da Constituição Federal.

Art. 5º - Respeitado o peculiar interesse local, o Município de Vitória atenderá ao ordenamento de obras e serviços comuns da Aglomeração Urbana da Grande Vitória, com vistas à melhoria da qualidade de vida dessa comunidade sócio-econômica, a que visa a Região de Desenvolvimento Prioritário, estabelecida pela Lei Estadual nº 3.176, de 08 de dezembro de 1977.

Parágrafo único - Para os efeitos do disposto no caput deste artigo, consideram-se obras e serviços de interesse comum da Aglomeração Urbana da Grande Vitória as que assim foram definidas pela Lei Estadual nº 3.176, de 08 de dezembro de 1977.

Art. 6º - O Município de Vitória articular-se-á com os demais Municípios, nomeadamente os da Aglomeração Urbana da Grande Vitória, mediante convênios, acordos e contratos entre os órgãos e entidades de suas Administrações Públicas, direta ou indiretas, com vistas:

- I - Ao planejamento integrado do desenvolvimento urbano;
- II - À programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns;
- III - À homogeneidade e complementaridade das respectivas legislações municipais, em especial quanto a:

- a) uso e parcelamento do solo;
- b) equipamentos urbanos;
- c) proteção ambiental e paisagística;
- d) criação de áreas comuns de expansão ou contenção urbana e de estímulo ou desestímulo à conurbação;
- e) finanças públicas e política tributária.

CAPÍTULO II

DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Art. 7º - Fica instituído o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, órgão de assessoramento do Prefeito Municipal na coordenação geral e integração administrativa das atividades do planejamento urbano municipal.

§ 1º - As decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação pelo Chefe do Executivo Municipal.

§ 2º - O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano será considerado, quando do estabelecimento da estruturação e das normas de funcionamento do sistema atinente às atividades de planejamento municipal integrado, com base na Lei nº 2.548, de 15 de janeiro de 1978.

Art. 8º - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor Ur
bano:

- I - Orientar a aplicação da legislação municipal atinente ao desenvolvimento urbano, estabelecendo-lhe interpretação uniforme e adequada;
- II - Opinar sobre os projetos de Lei e Decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor Urbano e demais legislação municipal atinente ao desenvolvimento urbano;
- III - Formular as diretrizes da política de desenvolvimento urbano do Município de Vitória;
- IV - Promover as atividades do planejamento urbano municipal, relativamente ao Plano Diretor Ur
bano, e acompanhar-lhe a execução, em especial, quanto ao estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica:
 - a) da ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano;
 - b) das prioridades para a ação governamental.
- V - Participar da elaboração e execução do Plano Di
retor Urbano, e dos demais programas e projetos atinentes ao desenvolvimento urbano, bem como, da programação dos respectivos investimentos;
- VI - Opinar sobre as propostas orçamentárias e de programas de investimentos públicos anuais e plurianuais dos órgãos e entidades da administração municipal, direta e indireta, na parte atinente ao desenvolvimento urbano;
- VII - Participar da elaboração do Plano de Obras do Município de Vitória, e promover a sua compari

tibilização com as atividades do planejamento municipal, relativamente ao Plano Diretor Urbano, e, ainda, com a execução orçamentária, anual e plurianual;

VIII - Promover a integração das atividades do planejamento urbano municipal atinentes ao desenvolvimento estadual e regional, em especial, quanto ao ordenamento de obras e serviços de interesse comum da Aglomeração Urbana da Grande Vitória;

IX - Opinar, quando solicitado, sobre qualquer matéria atinente ao desenvolvimento urbano;

X - Desempenhar as funções de órgão de assessoramento, na promoção, coordenação e controle da ação governamental atinente ao desenvolvimento urbano;

XI - Exercer outras atribuições, que lhe venham a ser conferidas;

XII - Elaborar o seu Regimento Interno.

Art. 9º - O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano constituir-se-á de 21 (vinte e um) membros, todos designados pelo Prefeito Municipal, obedecida a seguinte composição:

I - Os seguintes 07 (sete) representantes da Prefeitura Municipal:

a) Secretário Municipal de Planejamento;

b) Secretário Municipal de Obras;

c) Secretário Municipal da Fazenda;

- d) Secretário Municipal de Serviços Urbanos;
- e) Diretor do Departamento de Planejamento Urbano;
- f) Chefe da Divisão de Análise e Projetos da Secretaria Municipal de Obras;
- g) Secretário Municipal de Ação Social.

II - Os representantes dos seguintes órgãos:

- a) Instituto Jones dos Santos Neves;
- b) Departamento de Ações Ambientais da Secretaria de Estado da Saúde;
- c) Companhia Espiritossantense de Saneamento - CESAN;
- d) Espírito Santo Centrais Elétricas S.A. - ESCELSA;
- e) Telecomunicações do Espírito Santo S.A. - TELEST.

III - Os representantes indicados pelas seguintes entidades:

- a) Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento do Espírito Santo;
- b) Sociedade Espiritossantense de Engenheiros;
- c) Federação das Indústrias do Estado do Espírito Santo;
- d) Associação Comercial de Vitória;
- e) Associação de Bairro 3(três) representantes;
- f) Sindicatos de Trabalhadores de Vitória 2 (dois) representantes.

§ 1º - Para cada membro do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano haverá um suplente, também, designado pelo Prefeito Municipal.

§ 2º - Os suplentes dos representantes da Prefeitura Municipal, referidos no inciso I deste artigo, serão designados pelo Prefeito Municipal, devendo pertencer a área de atuação de seu titular.

§ 3º - Os representantes das entidades, referidas nos incisos II e III deste artigo, e os seus respectivos suplentes, não terão nenhuma vinculação funcional com a Prefeitura Municipal, salvo as previstas nesta Lei, e serão renovadas, bienalmente, sem prejuízo de recondução.

§ 4º - A designação de todos os seus membros, titulares e suplentes, e a instalação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano de Vitória, deverão ser feitas no prazo de 90 (noventa) dias da vigência desta Lei.

Art. 10 - Os representantes das Associações de Bairro e dos Sindicatos de Trabalhadores junto ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano serão designados pelo Prefeito, dentre os indicados pelas respectivas Assembléias.

§ 1º - As associações de Bairro deverão ser cadastradas junto ao Executivo Municipal atendendo aos seguintes requisitos:

- I - Finalidade de promover ou defender interesses comunitários locais;
- II - Constituição na forma da lei civil, com observância em seus estatutos de disposições consideradas obrigatórias pela legislação municipal;
- III - Vedação de finalidades lucrativas e de atividades político-partidárias;
- IV - Vedação de remuneração dos cargos, sob qualquer forma, aos dirigentes e associados;
- V - Vedação de acesso de associados pessoas jurídicas aos cargos de diretoria.

§ 2º - As Associações de Bairro, independentemente dos seus representantes no Conselho, desde que reconhecidas pelo Executivo, poderão ser convidadas, na forma como estabelecer o regimento interno do Conselho, a participar das reuniões do colegiado quando o assunto a ser discutido por específico ao seu bairro.

Art. 11 - O Secretário Municipal de Planejamento será o presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, e a sua substituição, em caso de impedimento, se fará pelo Secretário Municipal de Obras.

Art. 12 - A convocação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano se fará pelo Presidente ou por decisão de 1/3 (um terço) dos seus membros.

§ 1º - O Conselho deliberará por maioria absoluta, cabendo ao Presidente só o voto de desempate.

§ 2º - O Conselho realizará, no mínimo, 1(uma) reunião mensal.

Art. 13 - O apoio técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano será prestado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo único - Os trabalhos de Secretaria do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano serão dirigidos por um Secretário, designado mediante ato do Prefeito Municipal para cargo de provimento em comissão.

Art. 14 - Observado o disposto nesta Lei, serão regulados pelo Executivo Municipal:

I - As atribuições, organização e funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor;

II - Os processos de cadastramento das Associações de Bairro e de escolha e indicação ao Prefeito de seus representantes, junto ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

III - Os processos de escolha e indicação ao Prefeito dos representantes dos Sindicatos dos Trabalhadores, junto ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Parágrafo único - O Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano disporá em especial sobre o funcionamento e composição das sessões do colegiado, as atribuições do Presidente e do Secretário, e a forma de emissão de pareceres pelos conselheiros.

Art. 15 - É fixada em 1/5 (um quinto) do valor do vencimento atribuído ao cargo de provimento em comissão símbolo CC-11, a gratificação devida aos membros do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, por sessão em que estiverem presentes, até o limite máximo de 05(cinco) sessões mensais.

Parágrafo único - Aos membros suplentes, quando substituírem os respectivos titulares, será paga a gratificação referida neste artigo.

Art. 16 - O Executivo Municipal promoverá a participação da comunidade na administração municipal do planejamento urbano.

Parágrafo único - O Executivo Municipal poderá delegar às entidades comunitárias cadastradas a prestação de serviço público, em regime de cooperação com o Município, com vistas à descentralização social das atividades do planejamento urbano municipal.

TÍTULO II
DO PLANO DIRETOR URBANO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17 - Fica instituído o Plano Diretor Urbano do Município de Vitória (PDU - Vitória), cuja execução será procedida na forma desta Lei.

Parágrafo único - Consideram-se como partes integrantes desta Lei as plantas e tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexos, numerados de 1(um) a 13(treze) com o seguinte conteúdo:

- Anexo 1 - Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- Anexo 2 - Tabela das Categorias de Uso.
- Anexo 3 - Tabela de Classificação das Atividades segundo as Zonas de Uso.
- Anexo 4 - Mapa de Zoneamento Urbanístico.
- Anexo 5 - Perímetro das Zonas de Uso.
- Anexo 6 - Tabela de Modelos de Assentamento.
- Anexo 7 - Afastamentos e Recuo .
- Anexo 8 - Características Geométricas e Físicas da Rede Viária Básica.
- Anexo 9 - Padrões para Perfis Transversais.
- Anexo 10 - Mapa do Sistema Viário Básico e Relação das Vias Arteriais e Coletoras.

Anexo 11 - Vias com restrição para abertura de garagem e edifícios garagem.

Anexo 12 - Mapa das divisas municipais, interdistritais e da zona urbana.

Anexo 13 - Edificações de preservação integral - GP1 e GP 2.

Art. 18 - O Plano Diretor Urbano tem por finalidade a promoção e ordenação programadas do desenvolvimento urbano do Município, em tudo quanto se refira a estruturação básica do espaço físico e aos seus usos respectivos, pelo estabelecimento dos seus objetivos específicos e das diretrizes para a sua consecução, compatibilizados com as condições sócio-econômicas locais e regionais.

Art. 19 - São objetivos do Plano Diretor Urbano:

I - Assegurar o convívio social da população, tanto a nível de moradia como da cidade;

II - Adequar a cidade à estrutura urbana preconizada para a Aglomeração da Grande Vitória, ao crescimento demográfico previsto e às funções regionais do Município;

III - Preservar e conservar as áreas e equipamentos de valor histórico, paisagístico e naturais;

IV - Promover o convívio e o equilíbrio entre o homem e a natureza;

- V - Distribuir a densidade demográfica na área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- VI - Disciplinar as tendências de crescimento desordenado em algumas áreas do Município, através da introdução de normas para a ocupação e uso do solo;
- VII - Distribuir os equipamentos na cidade como um todo, de forma a redistribuir os benefícios e oportunidades destes investimentos;
- VIII - Racionalizar a aplicação de recursos públicos de forma a maximizar os benefícios sociais e minimizar os custos financeiros;
- IX - Adequar o Sistema Viário ao desenvolvimento urbano do Município de Vitória.

Art. 20 - Para consecução dos objetivos referidos no artigo 19, serão observadas as seguintes diretrizes:

- a) reservar as áreas necessárias à preservação do patrimônio histórico, ambiental, paisagístico e a proteção de ecossistemas de importância ecológica;
- b) indicar as áreas que, a qualquer título, não devam ser urbanizadas;
- c) controlar a distribuição das atividades através de um zoneamento de uso e ocupação do solo;
- d) estabelecer o condicionamento urbanístico das edificações através de modelos de assentamento;

- e) disciplinar o parcelamento do solo urbano;
- f) valorizar o sentido de integração social do centro atual da cidade;
- g) estimular a formação de uma estrutura urbana capaz de completar e absorver as funções básicas de um centro metropolitano;
- h) estabelecer uma hierarquia das vias, com a fixação de normas e padrões;
- i) promover a coordenação intra e intergovernamental com vistas à consecução dos objetivos gerais;
- j) compatibilizar e sistematizar as informações pesquisadas e produzidas pela administração do Município de modo a permitir a organização de um banco de dados;
- l) estabelecer o programa de prioridades da ação municipal no que implicar nos objetivos do Plano;
- m) promover a adequação e aprimoramento do órgão da administração municipal incumbido de implantar, avaliar e revisar o Plano Diretor Urbano de Vitória;
- n) prever a ampliação do sistema viário básico e traçado de novas vias e logradouros.

CAPÍTULO II

DA REVISÃO

- Art. 21 - O Plano Diretor Urbano do Município de Vitória (PDU Vitória) terá vigência indeterminada, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.
- Art. 22 - O Plano Diretor Urbano do Município de Vitória (PDU Vitória) poderá ser alterado, mediante revisão, sempre por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.
- Art. 23 - Ressalvado o disposto nos artigos 24 e 25, as revisões atinentes à ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano (Anexos 1 a 7) e dos equipamentos urbanos far-se-ão mediante lei.
- Art. 24 - Far-se-ão mediante decreto do Executivo Municipal as seguintes revisões:
- I - A inclusão de novas atividades, ainda não previstas nesta Lei, no agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso, constante do Anexo 2;
 - II - A regulamentação da Zona Portuária (ZP) (artigo 57) e das Zonas Especiais 3 (ZE 3) (artigo 63);
 - III - A fixação dos limites das Zonas Especiais 1 (ZE 1) (artigo 60, § 1º);
 - IV - A homologação dos ajustes de limites, a que se refere o artigo 66, e seus parágrafos, e o ar

tigo 55, e seus parágrafos;

- V - A identificação dos logradouros de animação (artigo 159, § 1º);
- VI - A inclusão de novos equipamentos urbanos, com a sua identificação, caracterização e dimensionamento (artigo 169);
- VII - A alteração das características e padrões constantes dos Anexos 8, 9 e 10 (artigo 177);
- VIII - A declaração de florestas, e demais formas de vegetação natural, como de preservação permanente (artigo 249);
- IX - A declaração de qualquer árvore como imune de corte (artigo 253);
- X - A identificação das edificações de interesse sócio-cultural (artigo 261).

Art. 25 - Far-se-ão mediante resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, homologada por ato do Executivo Municipal, as seguintes revisões:

- I - A alteração do valor e do local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos (artigo 85);
- II - A alteração do traçado do Plano Diretor Urbano (artigo 172);
- III - A declaração de tombamento municipal de bem imóvel (artigo 277).

Art. 26 - Não são consideradas revisões do Plano Diretor Urbano do Município de Vitória (PDU - Vitória) as resoluções do Conselho Municipal do Plano Diretor Ur

bano, homologadas por ato do Executivo Municipal, que tenham por objeto:

- I - O estabelecimento de normas de execução complementares às desta Lei e de sua regulamentação;
- II - A aprovação de programas e projetos governamentais;
- III - A implantação de usos considerados especiais (artigo 39 e seus parágrafos);
- IV - O enquadramento das atividades como de uso permitido, tolerado ou proibido (artigo 44, § único);
- V - Os atos e decisões exaradas nos processos administrativos de aprovação de projeto e licenciamento de construção de edificações (artigos 77, inciso III; 161, § 1º; 189 e 280);
- VI - Os atos e decisões exaradas nos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo (artigos 105, § 1º; 110; 125 e 153, § 1º);
- VII - Os atos e decisões exaradas nos processos administrativos referentes às consultas de viabilidade de localização ou dimensionamento de equipamentos (artigos 210 e 214);
- VIII - A vedação do acréscimo de área construída, decorrente da permuta ou alienação da faculdade de construir (artigo 242);
- IX - Os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, a teor desta Lei e de sua regulamentação, que

não estejam referidos nos incisos anteriores e nos artigos 24 e 25 desta Lei.

Art. 27 - As revisões do Plano Diretor Urbano do Município de Vitória (PDU - Vitória), aplicam-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

CAPÍTULO III

DA ORDENAÇÃO DO USO E DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28 - A ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano compreende as normas urbanísticas destinadas a regular:

I - A divisão dos usos em categorias de uso, correspondentes às funções urbanas típicas;

II - A qualidade da ocupação do solo por edificações, consideradas as categorias de uso, referidas no inciso I, deste artigo;

III - A intensidade de ocupação do solo por edificações, quanto à área e volumetria máxima permitida de construção, relativamente à situação, área, dimensões das divisas, entorno urbano, ocorrência de elementos naturais e paisagísticos, e condição topográfica das glebas ou lotes de terreno, sobre os quais acederem;

IV - A localização das edificações no seu sítio de implantação, relativamente à situação, área, dimensões, entorno urbano, ocorrência de elementos naturais e paisagísticos, relevo, forma e estrutura geológica dos lotes de terreno, sobre os quais acederem;

V - O parcelamento do solo urbano, sob qualquer uma de suas formas, em especial, quanto às exigências relativas:

- a) ao traçado urbanístico e do sistema viário;
- b) aos equipamentos de infra-estrutura urbana e comunitários e aos espaços livres de uso público;
- c) ao dimensionamento das parcelas.
- d) a instituição de condomínios por unidades autônomas.

Art. 29 - A ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano será aplicada à Zona Urbana do Município de Vitória, na forma graficada, no Anexo 1, através da conjugação dos seguintes instrumentos de intervenção urbanística:

I - Categoria de uso;

II - Zonas de uso;

III - Modelos de Assentamento.

Art. 30 - Para fins administrativos, e da ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano, a Zona Urbana e de expansão urbana do Município de Vitória, constituída pelos Distritos de Vitória e Goiabeiras, é definida pelo perímetro urbano, cujos limites coincidem com as divisas municipais.

Parágrafo único - As divisas municipais estabelecidas na Lei Estadual nº 1919, de 19 de março de 1965 são as seguintes (Anexo 12):

A - Divisas Municipais:

1 - com o Município da Serra:

Começa na foz do rio Santa Maria na baía de Vitória; segue por esta até encontrar o paralelo que passa pela ponta de Carapebus, no Oceano Atlântico.

2 - com o Município de Vila Velha:

Começa no Oceano Atlântico; segue pela margem sul da baía de Vitória até a foz do rio Marinho.

3 - com o Município de Cariacica:

Começa na foz do rio Marinho, na baía de Vitória; segue por esta até a foz do rio Santa Maria na divisa com o Município da Serra.

B - Divisas interdistritais:

1 - entre os distritos de Vitória e Goiabeiras:

Começa no Oceano Atlântico, na barra do canal do Norte; segue por este até o canal do Lamarão; segue por este até a baía de Vitória.

Art. 31 - Ressalvado o disposto na Seção VII, deste Capítulo, a Área Urbana do centro da cidade está sujeita ao regime urbanístico, genericamente estabelecido nesta Lei.

SEÇÃO II
DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 32 - As categorias de uso agrupam as atividades urbanas correspondentes às funções urbanas típicas, subdivididas segundo as características operacionais e os graus de especialização e atendimento próprios de cada uma dessas atividades, relativamente ao entorno urbano local, vicinal, municipal e regional do seu sítio de implantação.

Art. 33 - Os usos, segundo as suas categorias, classificam-se em:

- I - Uso residencial;
- II - Uso comercial;
- III - Uso de serviços;
- IV - Uso institucional;
- V - Uso industrial.

Art. 34 - O uso residencial compreende as edificações que acederem sobre um ou mais lotes de terreno, integrados ou não em loteamentos, destinadas à habitação permanente, de caráter unifamiliar e multifamiliar ou coletivo.

Parágrafo único - As edificações, a que se refere este artigo, poderão ser construídas independente ou conjuntamente, formando um todo harmônico, do ponto de vista arquitetônico e urbanístico, mediante a instituição de condomínio por unidades autôno

mas, sob as modalidades de condomínio constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar e condomínio constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar ou coletiva (artigo 145).

Art. 35 - O uso comercial compreende:

- I - Comércio local - atividades de comércio de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas residenciais de utilização imediata e cotidiana;
- II,- Comércio de bairro - atividades de comércio de médio porte, de utilização intermitente e mediata, ligadas ao consumo da população de bairro ou conjunto de bairros;
- III - Comércio principal - atividades de comércio de grande porte, relacionadas ou não com o uso residencial e destinadas a atender à população em geral.

Art. 36 - O uso de serviços compreende:

- I - Serviço local - atividades de serviços de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas residenciais de utilização imediata e cotidiana;
- II - Serviço de bairro - atividades de serviços de médio porte, de utilização intermitente e mediata, ligadas ao atendimento do bairro, ou conjunto de bairros;
- III - Serviço principal - atividades de serviço de finidas nas categorias Serviço local e Servi

go local e Serviço de bairro, sem limitação de área edificada e destinadas à população em geral.

Art. 37 - O uso institucional compreende:

- I - Institucional local - estabelecimentos, espaços ou instalações destinadas à educação, lazer e cultos religiosos;
- II - Institucional de bairro - estabelecimentos, espaços ou instalações destinadas à educação, lazer, culto religioso, cultura, assistência social, saúde e administração pública;
- III - Institucional principal - estabelecimentos, espaços ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde e administração pública de atendimento regional.

Art. 38 - O uso industrial compreende:

- I - Indústrias de pequeno porte - atividades industriais não poluentes, compatíveis com o uso residencial, em geral representadas por pequenas manufaturas, cuja a área de construção não deve exceder de 100m² (cem metros quadrados);
- II - Indústrias de médio porte - atividades industriais não poluentes de maior escala, de tipo empresarial, voltadas predominantemente à fabricação de produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população urbana, cuja área coberta de construção não deve exceder de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados);
- III - Indústrias especiais.

Art. 39 - Os usos comercial, de serviço, institucional e industrial serão considerados especiais, quando se referirem às atividades urbanas peculiares, pelo seu porte e escala de empreendimento, área de construção erigida e função.

§ 1º - A aprovação municipal de implantação dos usos considerados especiais será precedida de consulta quanto à viabilidade e dimensionamento da atividade de que se tratar.

§ 2º - A consulta será apreciada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, em especial quanto a:

- I - Adequação à zona de uso de implantação da atividade;
- II - Carências quanto ao uso, de que se tratar, a população de qualquer maneira influenciada pela implantação da atividade;
- III - Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente;
- IV - Ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 40 - As atividades urbanas, constantes das categorias de uso comercial e de serviços, segundo a área de construção das edificações, às quais se vinculam, classificam-se ainda em atividades de:

- I - Pequeno porte - área de construção diretamente vinculada à atividade igual ou inferior a 100m² (cem metros quadrados);
- II - Médio porte - área de construção diretamente vinculada à atividade igual ou inferior a 300m² (trezentos metros quadrados);
- III - Grande porte - área de construção diretamente vinculada à atividade superior a 300m² (trezentos metros quadrados).

Art. 41 - O agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso, na forma estabelecida nesta Seção, é o constante do Anexo 2.

Parágrafo único - No requerimento de aprovação de projeto de construção, deverão ser indicadas as atividades urbanas previstas para a edificação, para o efeito de se verificar a sua adequação à zona de uso de sua localização.

SEÇÃO III

DAS ZONAS DE USO

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42 - O Município de Vitória, com vistas ao seu zoneamento urbanístico, fica dividido em zonas de uso.

Art. 43 - As zonas de uso estabelecem a ordenação do uso, vigente na área territorial abrangida por seus limites, pela indicação:

I - Dos usos permitidos, tolerados e proibidos, quanto à qualidade de ocupação do solo urbano;

II - Dos modelos de assentamento permitidos, quanto às demais condicionantes urbanísticas da ocupação do solo urbano por edificações;

III - Das dimensões de testada e área mínima exigida pela zona de uso.

SUBSEÇÃO II

DA QUALIDADE DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 44 - Segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona de uso de implantação, as atividades já implantadas no território do Município, na data de vigência desta Lei, são consideradas como de uso permitido, tolerado ou proibido.

Parágrafo único - O enquadramento das atividades, como de uso permitido, tolerado ou proibido, será feito pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 45 - O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação.

Art. 46 - O uso tolerado compreende as atividades que, embo
ra inadequadas à zona de uso de sua implantação,
não chegam a descaracterizá-la claramente ou a com
prometê-la de modo relevante, a critério do Conse
lho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 47 - O uso proibido compreende as atividades que apre
sentam clara inadequação à zona de uso de sua im
plantação.

Art. 48 - Quando houver viabilidade do abrandamento do grau
de inadequação de uma atividade considerada como
de uso proibido, de tal modo que a mesma possa ser
considerada como de uso tolerado, o Conselho Muni
cipal do Plano Diretor Urbano estabelecerá as con
dições e o prazo para essa adequação.

Art. 49 - Ficam vedadas:

I - A construção de edificações para atividades, as
quais sejam consideradas como de uso proibido
na zona de uso onde se pretenda a sua implan
tação;

II - A mudança de destinação de edificação para
atividades, as quais sejam consideradas como
de uso proibido, na zona de uso onde se pre
tenda a sua implantação;

III - A realização de quaisquer obras de amplia
ção ou reforma de edificações, destinadas a
atividades consideradas como de uso proibi
do, na zona de uso de sua implantação, as quais
impliquem o aumento do exercício da atividade

considerada como de uso proibido, ou da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ou destinadas a atividades de lazer e recreação.

Art. 50 - A classificação das atividades como de uso permitido ou tolerado, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona de uso de sua implantação, é a constante do Anexo 3.

Parágrafo único - Para os efeitos de aplicação do Anexo 3, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona de uso, todas as atividades que ali não estejam relacionadas como de uso permitido ou tolerado.

SUBSEÇÃO III DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO

Art. 51 - O zoneamento urbanístico do Município de Vitória é integrado pelas seguintes zonas de uso:

- I - Zonas Residenciais;
- II - Zonas Comerciais;
- III - Zonas Institucionais;
- IV - Zona Portuária;
- V - Zonas Especiais.

Art. 52 - As Zonas Residenciais classificam-se em:

- I - Zona Residencial 1 (ZR 1);
- II - Zona Residencial 2 (ZR 2);
- III - Zona Residencial 3 (ZR 3);
- IV - Zona Residencial 4 (ZR 4);
- V - Zona Residencial 5 (ZR 5).

Art. 53 - As Zonas Comerciais classificam-se em:

- I - Zona Comercial 1 (ZC 1);
- II - Zona Comercial 2 (ZC 2).

Art. 54 - As Zonas Comerciais 1 e 2 (ZC 1 e ZC 2) configuram-se, especialmente, como:

- I - Lineares, quando abrangentes dos imóveis que fazem frente para as vias arteriais e coletoras;
- II - De superfície, quando abrangentes dos quarteirões em contato com as vias arteriais e coletoras.

Art. 55 - As Zonas Comerciais lineares abrangem todos os imóveis que fazem frente para as vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas, (Anexo 10), ou até o limite de uma linha paralela ao alinhamento dessas mesmas vias, de modo a formar uma faixa contínua de 30.00m (trinta metros) de profundidade.

§ 1º - O limite referido neste artigo poderá ser ajustado, nos termos do artigo 66, desde que não decorra prejuízo do entorno urbano.

§ 2º - Aplica-se o disposto neste artigo às Zonas Especiais 1 (ZE 1), sempre que os seus limites não coincidirem com logradouros públicos.

Art. 56 - As Zonas Institucionais classificam-se em:

- I - Zona Institucional 1 (Z.Inst. 1);
- II - Zona Institucional 2 (Z. Inst. 2);

Art. 57 - A Zona Portuária (ZP) será regulamentada mediante Decreto do Executivo Municipal, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 58 - As Zonas Especiais classificam-se em:

- I - Zona Especial 1 (ZE 1);
- II - Zona Especial 2 (ZE 2);
- III - Zona Especial 3 (ZE 3);
- IV - Zona Especial 4 (ZE 4).

Art. 59 - As Zonas Especiais são aquelas para as quais será estabelecida uma ordenação especial do uso e do parcelamento do solo, condicionada as suas características locacionais, funcionais ou de ocupação urbanísticas, já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Urbano.

Art. 60 - Consideram-se Zonas Especiais 1 (ZE 1) os espaços físicos, cuja ordenação do uso e parcelamento do solo se especifica pela preservação ambiental e paisagística, em especial de ocorrência naturais e de bens e manifestações culturais, tais como:

- I - Paisagens e visuais notáveis;
- II - Florestas e demais formas de vegetação natural, bem como áreas destinadas à proteção de recursos naturais renováveis;
- III - Ilhas, praias e mangues;
- IV - Topos de morros e elevações, bem como as suas encostas, acima da cota de nível altimétrico de 50.00m (cinquenta metros);
- V - Prédios e monumentos de valor histórico e artístico;
- VI - Os acidentes naturais e as localidades adequadas à prática do lazer ativo e passivo;
- VII, - Os sítios de interesse para a saúde e segurança pública.

§ 1º - As Zonas Especiais 1 (ZE 1) tem os seus limites fixados com base em sua potencialidade de preservação ambiental e paisagística, os quais poderão ser determinados com maior precisão, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

§ 2º - Nas áreas acima da cota de 50.00m (cinquenta metros) em lotes que dão frente para logradouros públicos já existentes e cadastrados na data desta Lei, que disponham de redes de abastecimento de água e energia elétrica, é permitida a construção de residências unifamiliares, observando o Modelo de Assentamento 1 (MA 1), e de comércio e serviço local, observado o Modelo de Assentamento 2 (MA 2).

Art. 61 - Consideram-se Zonas Especiais 2 (ZE 2) os espaços físicos, cuja ordenação do uso e do parcelamento do solo se especifica pela existência de edificações, equipamentos e instalações destinadas a grandes usos institucionais, tais como:

- I - Parques, praças e áreas de lazer e recreação;
- II - Centros administrativos, cívicos, sociais ou comunitários e prédios destinados à administração pública, inclusive instalações militares ou civis;
- III - Hospitais e casas de saúde;
- IV - Terminais de transporte de passageiros, carga, ou abastecimento, inclusive instalações centrais de armazenamento ou comercialização atacadista;
- V - Cemitérios;
- VI - Aterros sanitários e depósitos de resíduos sólidos;
- VII - Universidade.

Art. 62 - Consideram-se Zonas Especiais 3 (ZE 3) os espaços físicos, cuja ordenação do uso e do parcelamento do solo se especifica pela implantação prevista de programas e projetos específicos, detalhados em plano de conjunto para a área como um todo.

Art. 63 - No prazo de 1(um) ano, a contar da vigência desta Lei, o Executivo Municipal, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, regulamentará as Zonas Especiais 3 (ZE 3) integrantes do zonea

mento urbanístico, observadas as disposições cons
tantes desta Lei, em especial quanto:

I - Às características locacionais, funcionais ou de ocupação urbanísticas, que as especificam, nomeadamente a potencialidades de preservação ambiental e paisagística;

II - A indicação precisa dos programas e projetos governamentais, que nelas devam ser executa
das, quando for o caso;

III - A ordenação do parcelamento do solo, que ne
las devam vigor, quanto a qualidade de ocupa
ção e demais condicionantes urbanísticos de
ocupação do solo por edificações, sempre ob
servada a responsabilidade estabelecida por
força de legislação federal dos bens cultu
rais e naturais.

Art. 64 - Considera-se Zona Especial 4 (ZE 4) a área consti
tuída pelo bairro Mata da Praia, de acordo com o
que dispõe a Lei nº 2.308, de 03 de junho de 1974,
revogado o § 3º do artigo 2º.

Art. 65 - Nos imóveis que fazem frente para a Avenida Dante
Michelini, ou até o limite de uma linha paralela
ao seu alinhamento, de modo a formar uma faixa con
tínua de 30.00m (trinta metros) de profundidade, a
lém dessas permitidas pela Zona Residencial 4(ZR4)

e Zona Especial 4 (ZE 4), serão também admitidas as seguintes atividades de comércio e serviços:

- . Hotéis;
- . Restaurantes, bares e congêneres;
- . Boates;
- . Butiques;
- . Ateliês, galerias de arte, antiquário;
- . Sorveterias, lanchonetes, confeitarias, bombonieres;
- . Tabacarias;
- . Drogarias;
- . Floricultura;
- . Livraria, papelaria, brinquedos;
- . Posto de abastecimento de veículos;
- . Casas de diversão;
- . Agência de turismo;
- . Casa lotérica;
- . Artesanato;
- . Joalheria e fotótica;
- . Agência de correios e telefônica.

Art. 66 - As zonas de uso, terão a localização e os limites constantes dos Anexos 4 e 5.

§ 1º - Os limites entre as zonas de uso poderão ser ajustados, quando verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a:

I - Maior precisão de limites;

II - Obter melhor adequação, no sítio onde se propuser a alteração;

- a) à ocorrência de elementos naturais e ou outros fatores biofísicos condicionantes;
- b) às divisas dos imóveis;
- c) ao sistema viário.

§ 2º - Os ajustes de limites, a que se refere o párágrafo 1º deste artigo, serão procedidos por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, homologado por ato do Executivo Municipal.

§ 3º - Nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem parte para esta via, poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, com exceção do limite que tenha como confrontante a zona de uso caracterizada como Zona Residencial 3 (ZR 3).

Art. 67 - Ficam sujeitas às normas da Lei Federal 6421, de 06 de junho de 1977 e do Decreto Federal nº 83399, de 03 de maio de 1979, as zonas de uso estabelecidas nesta Lei e, em especial, a ZR 1/002 e as ZR1/009, ZR 2/012, ZR 2/013, ZR 2/014, ZR 3/004, ZR4/004, ZC 1/003, ZE 3/009, e ZE 4, respectivamente.

SEÇÃO IV

DO CONTROLE URBANÍSTICO DAS EDIFICAÇÕES

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

IV - Quanto ao parcelamento do solo, a área e a testada mínimas do lote de terreno, para efeito de edificação.

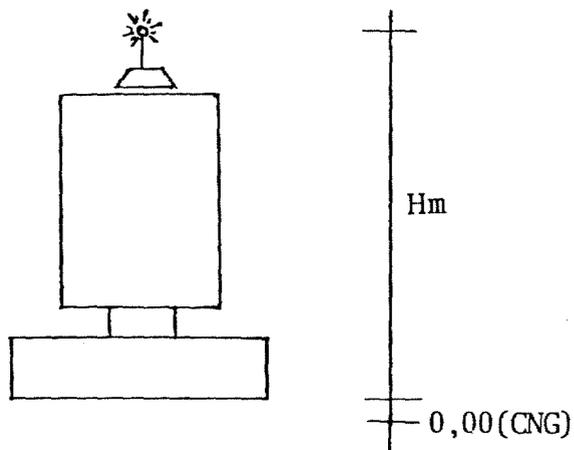
§ 1º - Coeficiente de Aproveitamento é o índice de controle urbanístico, que estabelece a relação entre a área de construção da edificação e a área do lote de terreno da sua acessão.

§ 2º - Taxa de Ocupação é o índice de controle urbanístico, que estabelece a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote do terreno da sua acessão.

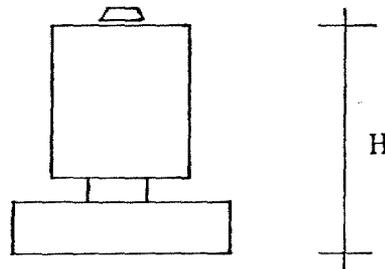
§ 3º - Gabarito é o índice de controle urbanístico que estabelece o número máximo de pavimentos da edificação, não computados os pavimentos destinados ao uso comum ou em subsolo.

§ 4º - Altura da Edificação é o índice de controle urbanístico que estabelece a altura máxima permitida para as diversas partes da edificação, a saber:

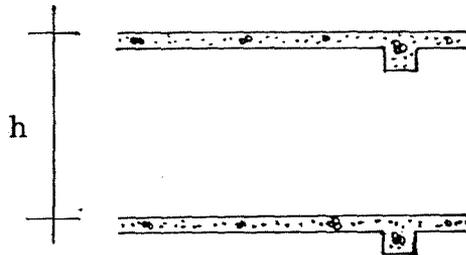
I - Altura Máxima da Edificação (Hm) - é a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero do Conselho Nacional de Geografia a ser observada nas zonas objeto do artigo 67 desta Lei;



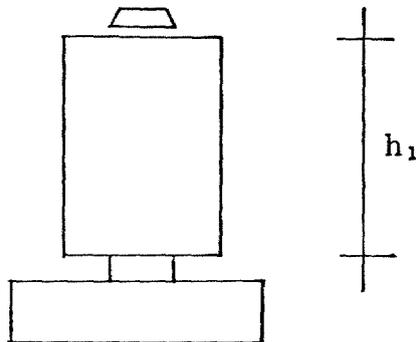
II - Altura da Edificação (H) - é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal - excluída a platibanda ou telhado e as construções no pavimento de cobertura - e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas dos pontos extremos do alinhamento.



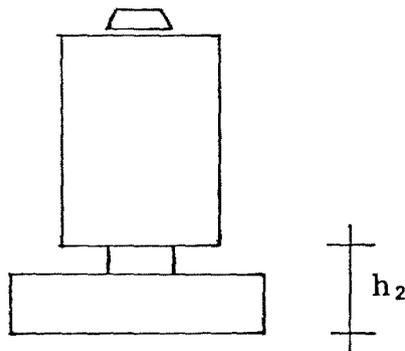
III - Altura de Pavimento (h) - é a distância entre 2 (dois) pisos consecutivos.



IV - Altura do Volume Superior (h_1) - é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal - excluída a platibanda ou telhado e as construções no pavimento de cobertura - e o piso do 1º pavimento a iluminar pela utilização dos afastamentos laterais, não considerando o pavimento sob forma de pilotis como pavimento a iluminar.



V - Altura do Volume Inferior (h_2) - é a distância entre o piso do 1º pavimento a iluminar pela utilização dos afastamentos laterais, não considerando o pavimento sob forma de pilotis como pavimento a iluminar, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas dos pontos extremos do alinhamento.



§ 5º - Afastamento de Frente é o índice de controle urbanístico, que estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de terreno de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público, que deve ser mantida livre de qualquer construção, ressalvados os casos previstos nesta Lei.

§ 6º - Afastamento de Fundos é o índice de controle urbanístico, que estabelece a distância mínima que deve ser mantida livre de qualquer construção,

entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de terreno de sua acessão.

§ 7º - Afastamento Lateral é o índice de controle urbanístico, que estabelece a distância mínima que deve ser mantida livre de qualquer construção, entre a edificação e as divisas laterais do lote de terreno de sua acessão.

§ 8º - A área para guarda, estacionamento e circulação de veículos é a que deverá ser reservada, com essa destinação, nas edificações, relativamente à área privativa ou a área total de construção, conforme o Modelo de Assentamento a ser aplicado.

Art. 70 - Serão considerados edificáveis qualquer que seja a zona de uso de sua localização, os lotes de terreno com dimensão de testada e área mínima, igual ou superior a 10,00m (dez metros) e 300,00m² (trezentos metros quadrados), respectivamente, desde que tenham observado as exigências da lei vigente à época do parcelamento do qual resultaram.

Art. 71 - Os lotes de terreno, que não atendem às dimensões de testada e área mínima, serão considerados edificáveis, desde que tenham frente para a via pública e hajam observado as exigências da lei vigente à época do parcelamento do qual resultaram.

§ 1º - Aos lotes de terreno referidos neste artigo, ainda não edificados, com dimensões de testada e área mínima inferiores a 10,00m (dez metros) e 300,00m² (trezentos metros quadrados), aplicar-se-

-ã, para fins de edificação, o Modelo de Assentamento 1 (MA 1), com exceção das Zonas Comerciais 1 e 2 (ZC 1 e ZC 2), onde aplicar-se-ã o Modelo de Assentamento 5 (MA 5).

§ 2º - Aos lotes de terreno referidos neste artigo, os quais estejam edificados, na hipótese de demolição do prédio existente, com vistas à construção de outro prédio, fica garantida ao proprietário a construção de área equivalente àquela do prédio demolido, ainda que excedente da que seria permitida pela aplicação do Modelo de Assentamento 1 (MA 1), com exceção das Zonas Comerciais 1 e 2 (ZC 1 e ZC 2), onde aplicar-se-ã, também, o Modelo de Assentamento 5 (MA 5).

Art. 72 - São consideradas vinculadas às edificações, cujos projetos hajam sido aprovados, as áreas dos lotes de terreno sobre os quais as mesmas acederem.

Parágrafo único - Fica vedada qualquer construção:

I - Sobre as áreas que devam ser mantidas livres, em razão do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados em seus valores máximos permitidos e em razão dos afastamentos de frente, de fundos e laterais;

II - Para a qual se computem as áreas que devam ser mantidas livres, na forma do inciso I, deste parágrafo, para o projeto de outra edificação, mesmo que tenham sido objeto de prévio desmembramento ou alienação a terceiros.

Art. 73 - No afastamento de fundos é permitida a construção de dependências para garagens e serviço, com al

tura máxima de 6,00m (seis metros), respeitadas as demais disposições municipais pertinentes à construção.

§ 1º - A altura referida neste artigo será medida a partir do plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível dos pontos extremos da divisa de fundos.

§ 2º - No caso de residências unifamiliares de 1 (um) pavimento, é dispensado o afastamento de fundos.

Art. 74 - Os afastamentos laterais obedecerão as seguintes disposições (ver Anexo 6):

I,- Para edificações até 2(dois) pavimentos, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em caso de haver abertura para ventilação e iluminação de ambientes;

II - Para edificações com até 4(quatro) pavimentos sem abertura lateral para ventilação e iluminação de ambientes é obrigatória a construção do pavimento térreo sob a forma de platis, quando não houver o afastamento lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de ambos os lados. No caso de haver abertura para ambientes de curta e longa permanência, aplica-se o disposto nas alíneas b e c do inciso IV deste artigo;

III - Excetua-se do disposto no inciso anterior, as edificações que forem construídas, utilizando o Modelo de Assentamento 5 (MA 5) quando, então, o afastamento lateral será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em caso

de abertura para ventilação e iluminação de ambientes;

IV - As edificações com mais de quatro pavimentos que forem construídas utilizando o Modelo de Assentamento 3 (MA 3) deverão observar:

a) no caso de não haver abertura lateral para iluminação e ventilação de ambientes, o afastamento lateral será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, sendo obrigatória a construção de um pavimento sob a forma de pilotis, se as duas fachadas laterais forem sem abertura;

b) no caso de haver abertura para ambientes de curta permanência o afastamento lateral será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$d = 1,5 + \frac{h (n - 2)}{11} \text{ onde,}$$

d = afastamento lateral

h = altura do pavimento a iluminar

n = número de pavimentos a iluminar

c) no caso de haver abertura para ambientes de longa permanência, o afastamento lateral será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$d = 1,5 + \frac{h (n - 2)}{6} \text{ onde,}$$

d = afastamento lateral

h = altura do pavimento a iluminar

n = número de pavimentos a iluminar

V - É permitida a soma dos afastamentos laterais numa das divisas do lote, encostando a edifica

ção na outra divisa, desde que nesta exista uma parede cega de uma edificação com gabarito superior a 3(três) pavimentos;

VI - Nas edificações para uso industrial, o afastamento lateral mínimo será de 2,00m (dois metros) em ambos os lados.

Parágrafo único - Para efeitos desta Lei, considera-se ambiente de curta permanência, os banheiros, lavatórios, cozinhas, despensas, lavanderias, depósitos e áreas de serviço, e ambientes de longa permanência, as salas, dormitórios e escritórios.

Art. 75 - Nos afastamentos de frente devem predominar os elementos naturais sobre os de construção, com vistas à valorização da paisagem urbana.

§ 1º - Nas Zonas Residenciais, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente, comprovadamente, apresentarem declividade superior a 20% (vinte por cento), ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor, poderá ser permitida nessas faixas a construção de garagens.

§ 2º - Nas Zonas Residenciais os lotes com profundidade igual ou inferior a 15,00m (quinze metros) e área inferior a 300,00m² (trezentos metros quadrados) e que dão frente para logradouro para o qual não haja projeto de alargamento, é dispensado o afastamento de frente.

Art. 76 - Fica vedada construção em áreas de afastamento de frente, excetuados:

- I - Muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais do terreno;
- II - Vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;
- III - Escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação do terreno natural, nas zonas residenciais;
- IV - Escadarias ou rampas de acesso, quando houver pavimento em subsolo, destinado à guarda e estacionamento de veículos, nas zonas residenciais;
- V - Câmaras de transformação e/ou pavimentos em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima no alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação municipal quanto à iluminação e ventilação desse pavimento;
- VI - Guaritas com área de construção máxima de 10,00m² (dez metros quadrados) e/ou abrigos para veículos totalmente desprovidos de vedações, ocupando até 30% (trinta por cento) das áreas de afastamento de frente, geradas pela aplicação do disposto no inciso I, do artigo 77, desta Lei.

Art. 77 - Em função das atividades, os afastamentos de frente obedecem as seguintes disposições:

- I - Nos lotes de terreno, onde se pretenda construir edificação para uso industrial de médio porte, o afastamento de frente será de 8,00m (oito metros);

II - Nos lotes de terreno, onde se pretenda cons
truir edificação para uso residencial, comer
cial, de serviços e institucional, o afasta
mento de frente será de 3,00m (três metros)
para as Z Inst. 1; ZR 1; ZR 2; ZR 3; ZR 4;
ZR 5; de 4,00m (quatro metros) para as ZC 1
e ZC 2 e de 8,00m (oito metros) para a Z.Inst.
2;

III - Nos lotes de terreno, onde se pretenda cons
truir edificação para usos considerados como
especiais, o afastamento de frente será deter
minado pelo Conselho Municipal de Plano Dire
tor Urbano, conforme as peculiaridades da
atividade e o sítio de sua implantação, não
podendo ser menos do que 4,00m (quatro me
tros) e maior do que 20,00m (vinte metros).

Art. 78 - Nos lotes de terreno de esquina, será exigido, in
tegralmente, o afastamento de frente, referido no
artigo 77, inciso II, em cada uma das testadas pa
ra a via ou logradouros públicos (Anexo 7) quando:

I - As medidas de profundidade média do imóvel, to
madas em relação a cada uma das testadas, se
jam iguais ou superiores a 15,00 (quinze me
tros);

II - A edificação, que se pretenda con
struir, te
nha mais de 3 (três) pavimentos, quaisquer
que sejam as medidas de profundidade média do
imóvel, relativamente as suas testadas.

Art. 79 - Na hipótese em que a medida de profundidade média
do lote de terreno de esquina, tomada em relação à

testada de maior dimensão, seja inferior a 15,00 metros, o afastamento de frente relativo a esta testada será igual à diferença entre a referida medida de profundidade média e 12,00m (doze metros), e na outra será obrigatório o afastamento de frente referido no artigo 77, inciso II, (Anexo 7).

Art. 80 - Na hipótese em que as medidas de profundidade média do lote do terreno de esquina, tomadas em relação às duas testadas, forem iguais ou inferiores a 12,00m (doze metros) será obrigatório o afastamento de frente referido no artigo 77, inciso II, para a via principal, (Anexo 7).

Art. 81 - Na hipótese em que a medida de profundidade média do lote de terreno de esquina, tomada em relação à testada de maior dimensão, seja inferior a 12,00m (doze metros), será dispensado o afastamento de frente nesta testada, e na outra será obrigatório o afastamento de frente referido no artigo 77, inciso II, (Anexo 7).

Art. 82 - Na hipótese do artigo 78, inciso I, e artigos 80 e 81, ficam os lotes de terreno isentos dos afastamentos de fundos relativamente à divisa de maior dimensão.

Art. 83 - Na hipótese do artigo 78, inciso II, e artigo 79, ficam os lotes de terreno isentos dos afastamentos de fundos relativamente à divisa de maior dimensão, devendo observar na outra divisa as disposições relativas ao afastamento lateral.

Art. 84 - Nos prédios que não atendam às normas relativas ao afastamento de frente, ficam vedadas obras de reforma ou ampliação na área correspondente ao afastamento, ressalvados serviços de conserto ou manutenção.

Parágrafo único - Excetua-se do disposto neste artigo as residências unifamiliares já construídas, que tiverem, por esta Lei, os afastamentos de frente aumentados, as quais poderão sofrer reformas ou aumentos, observados por estes últimos os novos afastamentos.

Art. 85 - O valor e o local de ocorrência dos afastamentos de frente laterais e de fundos, poderão ser alteradados, mediante solicitação dos interessados, aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas à:

I - Preservação de árvores de porte, no interior do imóvel, em especial daquelas declaradas imunes de corte, na forma do artigo 7º do Código Florestal, instituído pelo Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965;

II - Melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação, que tenha características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.

Art. 86 - É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, sendo o térreo considerado como 1º pavimento, contado a partir do logradouro público que lhe der acesso.

Art. 87 - Com exceção dos Modelos de Assentamento 1 e 2 (MA 1 e MA 2) é permitida a construção de unidades habitacionais no pavimento de cobertura, não sendo este pavimento computado na altura da edificação (H), desde que:

- I - A taxa de ocupação máxima seja de 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo;
- II - O afastamento de frente seja de 3,00m (três metros) da fachada principal;
- III - Sejam respeitadas as demais leis municipais.

SUBSEÇÃO II

DOS MODELOS DE ASSENTAMENTO

Art. 88 - O Modelo de Assentamento 1 (MA 1) aplica-se às edificações para habitação unifamiliar, em qualquer zona de uso de sua localização.

Art. 89 - O Modelo de Assentamento 2 (MA 2) aplica-se às edificações para uso comercial ou serviço local, ou às edificações mistas para habitação unifamiliar e uso comercial ou de serviço local.

Parágrafo único - Nas edificações para uso misto, o uso para comércio ou serviço deve ser localizado no pavimento térreo.

Art. 90 - Nos Modelos de Assentamento 1 e 2 (MA 1 e MA 2) é facultado:

- I - No afastamento de fundos, a construção de dependência de garagem e de serviço, desde que

não ultrapasse a altura de 6,00m (seis metros), medidos conforme disposto no § 1º, do artigo 73, desta Lei;

II - A não observância do afastamento de fundos, no caso de residências unifamiliares de 1(um) pavimento, com altura máxima de 6,00m (seis metros) em relação ao plano horizontal referido no § 1º, do artigo 73, desta Lei;

III - A construção de pavimento em subsolo, destinado à guarda de veículos, conforme disposto no § 5º, do artigo 91, desta Lei.

Art. 91 - Os Modelos de Assentamento 3 e 4 (MA 3 e MA 4) aplicam-se às edificações para habitação multifamiliar que deverão atender aos seguintes requisitos:

I - No Modelo de Assentamento 4 (MA 4), obrigatoriedade de manutenção do pavimento térreo como área livre de uso comum, sob forma de pilotis, nas edificações de até 4 (quatro) pavimentos e que não observarem os afastamentos laterais;

II - Nos Modelos de Assentamento 3 e 4 (MA 3 e MA 4) obrigatoriedade de manutenção de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do pavimento construído sob a forma de pilotis, como área contínua de lazer e recreação;

III - No pavimento construído sob a forma de pilotis as áreas de uso comum que tenham vedações não poderão exceder a 30% (trinta por cento) a área desse pavimento.

§ 1º - Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I - As áreas destinadas a guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamento e correspondente circulação, observado o disposto no artigo 219, desta Lei;
- II - As áreas dos pavimentos de uso comum, as áreas de varanda das unidades residenciais e o pavimento de cobertura edificado na forma prevista no artigo 87, desta Lei.

§ 2º - No Modelo de Assentamento 4 (MA 4) a área do lote de terreno, a qual não for abrangida pela projeção da edificação, excetuada a área gerada pela aplicação do afastamento de frente, poderá ser destinada à circulação e guarda de veículos, sendo permitida a cobertura para abrigos de veículos, desde que seja observado o seguinte:

- I - Quando o pavimento térreo for construído sob a forma de pilotis, a distância mínima, da cobertura para abrigo de veículos e a edificação, será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Quando o pavimento térreo não for construído sob a forma de pilotis, a distância mínima entre a cobertura para abrigo de veículos e a edificação será a determinada pela aplicação da fórmula de afastamento lateral e de fundos.

§ 3º - No Modelo de Assentamento 3 (MA 3) os dois primeiros pavimentos não em subsolo e com destina

ção exclusiva para uso comum poderão ocupar toda a área remanescente do terreno , após a aplicação do afastamento de frente e de outras exigências da legislação municipal, quanto à iluminação e ventilação desses pavimentos.

§ 4º - Além do pavimento de uso comum, referido no parágrafo anterior, poderá ser construído mais um pavimento de uso comum, sob a forma de pilotis.

§ 5º - O pavimento em subsolo, quando destinado à guarda de veículos e não construído na forma do inciso V, do artigo 76, desta Lei, poderá ocupar toda a área remanescente do lote de terreno, após a aplicação do afastamento de frente e de outras exigências da legislação municipal, quanto à iluminação e ventilação, desde que, o piso do pavimento térreo não se situe numa cota superior a 1,40m (um metro e quarenta centímetros), relativamente à média aritmética dos níveis das extremidades do alinhamento com o logradouro público.

§ 6º - Os pavimentos de uso comum não são computados, para efeito de cálculo do gabarito, respeitadas todas as alturas máximas permitidas para a edificação.

Art. 92 - O Modelo de Assentamento 5 (MA 5) aplica-se às edificações para uso misto, para habitação multifamiliar e uso comercial ou de serviço.

§ 1º - O Modelo de Assentamento 5 (MA 5) aplica-se também, às edificações e equipamentos com destina

ção pública, coletiva e sócio-comunitária, tais como, estabelecimentos de ensino, postos de saúde, bibliotecas, pinacotecas, museus, cinemas e auditórios, clubes e associações recreativas e esportivas.

§ 2º - Quando a altura da edificação não ultrapassar de 6,00m (seis metros) fica dispensado o afastamento de fundos, desde que observado o disposto no § 1º, do artigo 73, desta Lei.

§ 3º - No caso de edificações para uso misto, comércio e residência, deverá ser observado o seguinte:

I - Não será permitido o uso residencial no pavimento térreo;

II - É permitida a construção de um pavimento de uso comum, não sendo este pavimento computado no coeficiente de aproveitamento.

§ 4º - O pavimento térreo poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente e de outras exigências da legislação municipal quanto à iluminação e ventilação desse pavimento, sendo que, nos demais pavimentos a taxa de ocupação será de 75% (setenta e cinco por cento).

Art. 93 - O Modelo de Assentamento 6 (MA 6), específico das áreas urbanas que constituem centros de bairro e a área urbana do centro da cidade, aplica-se às

edificações para uso misto, para habitação multifamiliar e uso comercial e de serviços que deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Quanto ao afastamento de frente:

- a) o afastamento de frente será de 4,00m (quatro metros), no pavimento térreo e a partir do primeiro pavimento a iluminar, pela utilização dos afastamentos laterais;
- b) no pavimento térreo, na área correspondente ao afastamento de frente, fica vedado qualquer elemento construtivo, excetuados os pilares implantados no alinhamento;
- c) no pavimento térreo, nas divisas laterais da área correspondente ao afastamento de frente, fica vedado qualquer elemento construtivo, o qual impeça a continuidade com áreas da mesma natureza nos prédios limítrofes;
- d) é permitida a construção do segundo e terceiros pavimentos, contado o térreo como primeiro, no alinhamento com a via ou logradouro público, inclusive acrescido de marquise sobre o passeio da via ou logradouro público;
- e) o afastamento de frente, quando for dispensada a construção sob forma de pilotis, a teor do inciso II, alínea g, deste artigo, será de 4,00m (quatro metros) desde o pavimento térreo.

II - Quanto a taxa de ocupação:

- a) a taxa de ocupação máxima para o térreo, se

gundo e terceiro pavimentos é de 100% (cem por cento) desde que satisfeitas as condições necessárias para iluminação e ventilação e para o afastamento de frente exigido para o pavimento térreo;

- b) nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, a taxa de ocupação será de 50% (cinquenta por cento), a partir do primeiro pavimento a iluminar, pela utilização dos afastamentos laterais, sendo obrigatória para edificações de uso misto, a construção sob a forma de pilotis, entre o volume inferior e o volume superior da edificação, conforme disposto no § 4º, do artigo 69, desta Lei;
- c) a área construída sob a forma de pilotis, referido na alínea b deste inciso, nas edificações para uso residencial, poderão ser ocupadas até o máximo de 50% (cinquenta por cento), com elementos construtivos destinados a lazer e recreação e equipamentos de segurança;
- d) a área construída sob a forma de pilotis, referido na alínea b deste inciso, nas edificações para uso residencial, poderão ser ocupadas, até o máximo de 60% (sessenta por cento) do pilotis, com elementos construtivos destinados ao apartamento do zelador, sala da administração e às atividades educacionais e culturais, de lazer ou recreação, tais como, estabelecimentos de ensino, bibliotecas, livrarias, pinacotecas e

galerias de artes, centros de documentação e arquivo e, quando a edificação não tiver uso residencial, esta área poderá ser destinada às lojas de comércio e serviço, lanchonetes e restaurantes;

- e) as economias construídas na forma da alínea b, deste inciso, destinadas a lanchonete e restaurantes, não poderão ter área de construção inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);
- f) as áreas construídas sob a forma de pilotis, referido na alínea b, deste inciso, nas edificações para uso misto, que permanecerem livres de elementos construtivos, serão destinadas à circulação, lazer e recreação;
- g) observado o disposto no inciso I, alíneas b, c e e, deste artigo, para as edificações que utilizarem a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento), desde o pavimento térreo, o coeficiente de aproveitamento será igual a 6 (seis), observado ainda, o disposto no inciso V, alínea f, deste artigo e a obrigatoriedade da utilização do pavimento térreo para uso comercial.

III - Quanto ao afastamento lateral:

- a) o afastamento lateral não será exigido até o terceiro pavimento, ressalvada a hipótese prevista na alínea c, deste inciso, quando então, o afastamento lateral será obrigatório, em toda a extensão de cada divisa, desde o pavimento térreo;

b) relativamente à parcela de edificação que for construída na observância do inciso IV, § 4º, do artigo 69, desta Lei, o afastamento lateral, em toda a extensão de cada divida, deverá observar:

1 - quando houver parede cega ou abertura para ambientes de curta permanência, a seguinte fórmula:

$$d = 1,5 + \frac{h (n - 2)}{11} \text{ onde,}$$

d = afastamento lateral

h = altura do pavimento a iluminar
(inciso III, § 4º, artigo 69)

n = número de pavimentos a iluminar

2 - quando houver abertura para ambiente de longa permanência, a seguinte fórmula:

$$d = 1,5 + \frac{h (n - 2)}{6} \text{ onde,}$$

d = afastamento lateral

h = altura do pavimento a iluminar
(inciso III, § 4º, artigo 69)

n = número de pavimentos a iluminar

c) o afastamento lateral, em toda a extensão de cada divisa, na hipótese do inciso II, alínea g, deste artigo, deverá observar o disposto na alínea anterior, a partir do terreno.

IV - Quanto ao coeficiente de aproveitamento, aplica-se o disposto no parágrafo 1º, do artigo 91, desta Lei;

V - Quanto à altura da edificação:

a) as edificações localizadas na Zona Comercial 2 (ZC 2/001), serão reguladas pela seguinte fórmula:

$$H = 1,5 (L), \text{ onde,}$$

H = altura da edificação

L = largura do logradouro medida de alinhamento a alinhamento

b) para as construções situadas nas esquinas, o valor de (L) será considerado o do logradouro mais largo;

c) para as edificações cujos afastamentos de frente e laterais forem superiores ao exigido pelo Modelo de Assentamento, a altura da edificação será determinada pela fórmula:

$$H = 1,5 (L + a_1 + a_2), \text{ onde,}$$

H = altura da edificação

L = largura do logradouro medida de alinhamento a alinhamento

a_1 = a parte do afastamento lateral que exceder ao exigido pelo Modelo de Assentamento

a_2 = a parte do afastamento de frente que exceder ao exigido pelo Modelo de Assentamento

d) no cálculo final do número de pavimentos, serão arredondadas, para menos, as frações inferiores a 0,5 e para mais, as iguais ou superiores a 0,5 tomando como altura do pa

vimento, a distância entre dois pisos con
secutivos;

- e) para as construções que têm frente para 2 (dois) ou mais logradouros, ressalvadas as situadas em terrenos de esquina, será medi
da a distância existente entre ambos, se
gundo o eixo do terreno, e feita a divisão dessa distância em partes proporcionais, à largura dos logradouros, adotando-se para ca
da uma das partes correspondentes, o gaba
rito relativo a cada um dos logradouros, ou a média aritmética das alturas, calculadas pela aplicação da fórmula em relação a cada logradouro que lhe der acesso; para as cons
truções que têm frente para 3 (três) ou mais logradouros só poderá ser aplicada a média aritmética das alturas;
- f) em qualquer hipótese, na aplicação das fôr
mulas constantes nas alíneas a e c, deste inciso, a altura da edificação (H) não pode
rã exceder a 35,00m (trinta e cinco metros) ou 12 (doze) pavimentos, considerado o tér
reo como primeiro pavimento;
- g) nos prédios a serem construídos em terrenos que dêem frente para logradouro público com lados ou fundos para servidão existente, essa não será considerada para cálculo da altura da edificação;
- h) a altura da edificação localizada na Zona Comercial 2 (ZC 2/002 e ZC 2/003), não será calculada, conforme o disposto nas alíneas a e c, deste inciso, mas em função da área de terreno de sua acessão, não excedendo a altura da edificação (H) a 35,00m (trinta

e cinco metros) ou 12(doze) pavimentos, considerado o térreo como primeiro pavimento.

Parágrafo único - Nas edificações construídas de acordo com o Modelo de Assentamento 6 (MA 6), os pavimentos construídos sob a forma de pilotis poderão ser interligados com os pavimentos correspondentes nas edificações lindeiras.

Art. 94 - O Modelo de Assentamento 7 (MA 7), aplica-se às edificações e equipamentos para uso industrial.

Art. 95 - O Modelo de Assentamento 8 (MA 8), específico da área urbana do Aterro do Suã, (Z.Inst. 2), aplica-se às edificações para habitação multifamiliar, uso de serviços e institucionais, bem como às edificações para uso misto, que deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Quanto ao afastamento de frente:

- a) o afastamento de frente será de 8,00m (oito metros);
- b) no pavimento térreo, nas divisas laterais da área correspondente ao afastamento de frente, fica vedado qualquer elemento construtivo, que impeça a continuidade com ãreas da mesma natureza nos prédios lindeiros;
- c) nos lotes de terreno de esquina, será exigido, integralmente, o afastamento de frente, referido na alínea a, deste inciso, em cada uma das testadas para a via ou logradouro público;
- d) é permitida a construção de marquise sobre a metade da área correspondente ao afastamento de frente.

II - Quanto à taxa de ocupação:

- a) a taxa de ocupação máxima no pavimento térreo será o da área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente e nos demais pavimentos de 30% (trinta por cento);
- b) as edificações que utilizarem a taxa de ocupação de 30% (trinta por cento) ou menos, desde o pavimento térreo, deverão observar o disposto na alínea a, do inciso III, deste artigo;
- c) nas edificações de uso misto - residencial e institucional ou serviços - é obrigatória a construção, sob a forma de pilotis, no 2º pavimento, considerado o térreo como 1º pavimento.

III - Quanto ao afastamento lateral:

- a) o afastamento lateral não será exigido no pavimento térreo, ressalvada a hipótese da alínea b, do inciso anterior, quando o afastamento lateral será obrigatório, em toda a extensão de cada divisa, desde o pavimento térreo;
- b) relativamente à parcela da edificação que for construída acima do pavimento térreo, quando este utilizar a taxa de ocupação referida na alínea a, inciso II, deste artigo, em toda a extensão de cada divisa deverá observar o disposto na alínea b, do inciso III, do artigo 93, desta Lei.

IV - Quanto ao coeficiente de aproveitamento, aplica-se o disposto no § 1º, do artigo 91, desta Lei;

V - Quanto à altura da edificação (H), aplica-se o disposto no inciso II, do artigo 98, desta Lei;

VI - Quanto à área para guarda de veículos:

a) o pavimento em subsolos, quando destinado à guarda de veículos e não construído na forma do inciso V, do artigo 76, desta Lei, deverá observar o disposto no § 5º, do artigo 91, desta Lei;

b) a cobertura do pavimento térreo, construído de acordo com a alínea a, inciso II, deste artigo, e que não for abrangida pela projeção dos demais pavimentos, poderá ser utilizada para estacionamento de veículos, desde que mantida sem qualquer cobertura.

Art. 96 - O Modelo de Assentamento 9 (MA 9), específico da Zona Especial 1 (ZE 1/004 e ZE 1/005), aplica-se às edificações para habitação unifamiliar e multifamiliar, para uso comercial, de serviço e institucional ou misto.

Art. 97 - O número de vagas para a guarda de veículos, exigido pelos Modelos de Assentamento, é o seguinte:

I - Modelos de Assentamento 3 e 4 (MA 3 e MA 4):

a) uma vaga para cada unidade autônoma, quando as unidades tiverem área privativa até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

- b) duas vagas para cada unidade autônoma, quando as unidades tiverem área privativa superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

II - Modelo de Assentamento 5 (MA 5):

- a) no caso de edificações para habitação multifamiliar ou uso misto, residência e comércio ou serviço, aplica-se o disposto nas alíneas a e b, do inciso I, deste artigo;
- b) no caso de edificações comerciais ou de serviço, uma vaga para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) da área privativa;
- c) quando utilizado para edificações e equipamentos com destinação pública, coletiva ou sócio-comunitárias, o número de vagas exigido é de uma vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área de construção, com exceção do inciso V, do § 2º, do artigo 229, desta Lei.

III - Modelos de Assentamento 6 (MA 6), uma vaga para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) da área privativa, com exceção das edificações que tenham frente para as vias referidas no artigo 163, desta Lei;

IV - Modelo de Assentamento 7 (MA 7), uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) da área de construção.

V - Modelo de Assentamento 8 (MA 8):

- a) no caso de edificações para habitação multifamiliar ou uso misto, residência e serviço aplica-se o disposto nas alíneas a e b do inciso I, deste artigo;
- b) no caso de edificações com usos de serviços

institucionais, uma vaga para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) da área privativa.

§ 1º - Na Zona Comercial 2 (ZC 2/001), na hipótese de reforma dos edifícios existentes, sem que haja mudança na forma geométrica da construção, fica dispensada a exigência de vagas para garagem.

§ 2º - Cada vaga, para guarda de um só veículo, deverá corresponder no mínimo, a uma área de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 98 - Nos Modelos de Assentamento 3 e 8 (MA 3 e MA 8), a altura do volume superior (h_1) da edificação podever variar, de acordo com o correspondente decrêsimo da taxa de ocupação.

§ 1º - Ha hipótese de aumento da altura, na forma deste artigo, fica vedada:

I - A utilização da área do pavimento, construída sob a forma de pilotis, para guarda e estacionamento de veículos;

II - A construção de edificação com altura do volume superior (h_1) maior que 37,00m (trinta e sete metros) ou 12(doze) pavimentos no Modelo de Assentamento 3 (MA 3) e de 30,00m (trinta metros) ou 11(onze) pavimentos no Modelo de Assentamento 8 (MA 8).

§ 2º - Aplica-se o disposto no caput deste artigo, à parcela da edificação que no Modelo de Assentamento 6 (MA 6) for construída a partir do primeiro pavimento a iluminar, pela utilização dos afastamentos laterais, não considerando o pavimento sob forma de pilotis, como pavimento a iluminar, observado ainda, o disposto no inciso V, alínea f, do artigo 93, desta Lei.

§ 3º - No cálculo final do número de pavimentos, serão arredondadas, para menos, as frações inferiores a 9,5, e para mais, as iguais ou superiores a 0,5.

SEÇÃO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO

SUBSEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 99 - O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou remembramento, será procedido na forma desta Lei e, observadas ainda, as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e da Lei Estadual nº 3.384, de 27 de novembro de 1980.

§ 1º - Para aprovação dos projetos de parcelamento do solo pelo Município, serão necessários o exame e a anuência prévia pelo Estado, de acordo com o que dispõe o inciso II, do artigo 13, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º - Constitui forma de parcelamento do solo, para os efeitos desta Lei, a instituição de condomínios por unidades autônomas, nos termos do artigo 8º da Lei Federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 100 - Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo único - Em função do uso a que se destinam os loteamentos, poderão ocorrer nas seguintes formas:

I - Loteamentos para uso residencial - são aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades, predominantemente, residenciais exercidas em função de habitação, ou de atividades complementares ou compatíveis com essa;

II - Loteamentos destinados à edificação de Conjunto Habitacional de Interesse Social - são aqueles realizados com a interveniência ou não do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos na construção de habitação de caráter social, para atender às classes de população de menor renda;

III - Loteamentos para urbanização específica - são aqueles realizados com o objetivo de atender à implantação dos Programas de Interesse Social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de menor renda.

Art. 101 - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 102 - Considera-se fracionamento a subdivisão de gleba ou lote, em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, sem que se abrem novas vias e logradouros públicos, e sem que se prolonguem, modifiquem ou ampliem os já existentes, desde que:

I - A gleba ou lote, a ser fracionada, quando resultante de loteamento, efetuado após a vigência da Lei Municipal nº 2.174, de 27 de setembro de 1972, ou sob a forma de desmembramento, na vigência desta Lei, tenha área inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

II - A gleba ou lote, a ser fracionada, quando não resultante de loteamento, após a vigência da Lei Municipal nº 2.174, de 27 de setembro de 1972 ou de desmembramento, na vigência desta Lei, tenha área inferior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados).

Parágrafo único - Considera-se, também, fracionamento:

I - O parcelamento de gleba ou lote de qualquer dimensão, resultante de remembramento, desde que o número de lotes decorrentes da divisão, seja igual ou inferior ao dos lotes, anteriormente reunidos, ainda que com organização ou configuração diversas da originária, sem prejuízo do disposto nos incisos I e II, deste artigo;

II - O parcelamento de gleba ou lote, do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se

destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouros públicos;

III - A divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis urbanos, em hipóteses tais como, sucessão causa mortis, extinção de condomínio e de associação ou sociedade e dissolução de casamento.

Art. 103 - Considera-se remembramento, a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação, bem como a posterior desmembramento em lotes de dimensões ou organização diversa da originária, mediante reloteamento.

Parágrafo único - Aplicam-se ao reloteamento, no que couber, as disposições sobre loteamento.

Art. 104 - Somente será admitida a edificação em lotes de terrenos resultantes de parcelamento do solo:

I - Efetuado na forma desta Lei, e que tenham sido do objeto de prévia aprovação municipal;

II - Efetuado, anteriormente, à esta Lei, desde que atendidas as exigências da lei vigente à época do parcelamento.

Art. 105 - Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - Terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas;

II - Terrenos de mangues;

III - Terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública;

- IV - Terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- V - Terrenos situados nas Ilhas de Galheta de Fora e Galheta de Dentro, Urubu, do Bode, do Patto, Rasa, da Gal, do Socô, dos Urubus, do Papagaio, do Araçá e das Cobras;
- VI - Terrenos situados em encostas, com declividade de igual ou superior a 30% (trinta por cento), abaixo da cota de nível altimétrico de 50,00m (cinquenta metros), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- VII - Terrenos situados em topos de morros e elevações, bem como em suas encostas, qualquer que seja a sua declividade, acima da cota de nível altimétrico de 50,00m (cinquenta metros);
- VIII - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

§ 1º - Ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano poderá ser aprovado o parcelamento do solo urbano, nos imóveis relacionados nos incisos III e VIII deste artigo, mediante solicitação dos interessados, desde que não haja possibilidade de prejuízos à segurança e saúde dos futuros habitantes, ou à preservação ambiental e paisagística do sítio.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos I e III deste artigo, a autorização dependerá de apresentação do estudo de viabilidade de obras de drenagem e saneamento.

§ 3º - Fica vedado, em qualquer hipótese, na Zona Especial 1 (ZE 1), correspondente à área de manguezais e às ilhas, referidos no inciso II e V, deste artigo, o parcelamento do solo sob a forma de loteamento ou desmembramento.

SUBSEÇÃO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 106 - Os lotes de terreno terão as dimensões de testada e área mínima exigidas pela zona de uso de localização da área a ser parcelada, tal como, constante do Anexo 1, desta Lei.

§ 1º - Nos lotes de terreno de esquina, em qualquer zona de uso, a testada mínima deverá ser de 15,00m (quinze metros).

§ 2º - Em razão de características excepcionais da gleba a ser parcelada, relativas ao relevo, forma e sistema viário, existente ou projetado, e mediante solicitação dos interessados, poderão ser admitidas testadas com dimensão inferior às exigidas por esta Lei, desde que o lote de terreno atenda às dimensões de testada, na sua largura média, e de área mínima, estabelecidas pela zona de uso da sua localização.

Art. 107 - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º - No caso da área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 20% (vinte por cento) da gleba, a diferença deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

§ 2º - Quando a percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§ 3º - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ser mantidas com a vegetação natural e não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 108 - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo único - A faixa non aedificandi, referida neste artigo, não será computada para efeito do cálculo de áreas públicas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 109 - Nos projetos de parcelamento, sob qualquer forma, nenhum lote poderá:

- a) distar mais de 500,00m (quinhentos metros) de uma via arterial ou coletora, medida essa distância ao longo do eixo de uma via que lhe dá acesso;
- b) ser frontal para via de circulação de largura inferior a 12,00m (doze metros), com exceção das vias locais dos conjuntos habitacionais de interesse social e das vias com praça de retorno.

Art. 110 - Nos loteamentos destinados à edificação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, as dimensões de testada e área mínima dos lotes de terreno serão de 10,00m (dez metros) e 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), respectivamente, qualquer que seja a zona de uso de sua localização.

Parágrafo único - Excluem-se destas exigências de áreas e testada mínima dos lotes, os Programas de Urbanização Específica, para atender às classes de população de menor renda, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 111 - Os lotes de terreno resultantes do desmembramento de glebas de terreno com área igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), deve

não atender ao dobro das dimensões de testada e área mínima exigida pela zona de uso de localização da área a ser parcelada, tal como constantes do Anexo 1.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se às glebas ou lotes de terreno com área inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), resultantes de desmembramento efetuados na vigência desta Lei.

Art. 112 - Ressalvada a instituição de condomínio por unidades autônomas, na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, fica vedada a construção de mais de um prédio nas glebas de terreno com área igual ou inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), na forma de matrícula efetuada anteriormente à vigência desta Lei, no Registro de Imóveis.

Art. 113 - Com exceção dessas localizadas nas Zonas Residenciais 1 e 2 (ZR 1 e ZR 2), nas glebas ou lotes de terreno com área superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), na forma de matrícula efetuada anteriormente à vigência desta Lei, no Registro de Imóveis, quando se tratar de uso residencial, fica vedada a construção de mais de um prédio, ressalvada a instituição de condomínio por unidades autônomas com característica de habitação unifamiliar.

Art. 114 - Com exceção desses localizados nas Zonas Residenciais 1 e 2 (ZR 1 e ZR 2), nos lotes de terreno, resultantes de parcelamento das glebas referidas

no artigo 111, sob forma de desmembramento, efetuado na vigência desta Lei, quando se tratar de uso residencial, somente poderão ser construídas edificações com características de habitação unifamiliar.

Art. 115 - Excetua-se do disposto nos artigos 113 e 114, para o efeito de poderem receber edificações com características de habitação multifamiliar, independentemente ou em conjuntos habitacionais, quando permitidas pela zona de uso de sua localização:

I - Os lotes de terreno, resultantes de parcelamento das glebas referidas no artigo 111, sob forma de loteamento, efetuado na forma desta Lei;

II - As glebas de terreno, qualquer que seja a sua dimensão, integradas em loteamentos efetuados na forma da Lei nº 2.174, de 27 de setembro de 1972.

• Art. 116 - A execução do arruamento, pela abertura das vias de comunicação e demais logradouros públicos, vinculados à circulação urbana e rede viária do Município, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas, estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único - Considera-se arruamento, o sistema viário constante de projeto de loteamento.

Art. 117 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00m (duzentos metros) e a largura máxima admitida será de 100,00m (cem metros).

Art. 118 - Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 12% (doze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no artigo 117, desta Lei, desde que as vias sejam abertas no sentido das curvas de nível.

Art. 119 - As edificações que acederem sobre lotes de terrenos lindeiros a passagens para pedestres deverão manter afastamento de, no mínimo 2,00m (dois metros), relativamente a essas vias.

Art. 120 - Serão admitidas super quadras com largura máxima de 200,00m (duzentos metros) e comprimento máximo de 400,00m (quatrocentos metros) com destinação exclusiva para condomínios por unidades autônomas com características de habitação unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 121 - Não caberá à Prefeitura responsabilidade por qualquer divergência relacionada com dimensões, áreas, e outras características dos lotes de terreno, constantes da planta de loteamento, verificadas em confronto com a situação real da gleba parcelada.

Art. 122 - Quando o loteamento for efetuado em gleba de terreno, da qual hajam sido previamente desmembradas ou excluídas as faixas contíguas às vias públicas existentes, a partir da vigência desta Lei, o dimensionamento dos espaços livres destinados a pra

radas suficientes ou adequadas às finalidades públicas previstas;

II - Venda a terceiro, destinado o preço assim obtido exclusivamente à aquisição de outra gleba ou lote de terreno, situada em área próxima, e que sejam consideradas suficientes ou adequadas às finalidades públicas previstas.

Parágrafo único - A cláusula de inalienabilidade passará a gravar as glebas ou lotes de terreno, adquiridas na forma deste artigo, as quais terão a mesma destinação e utilização públicas daquelas originariamente constantes do projeto e memorial descritivo do loteamento.

SUBSEÇÃO III DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

Art. 126 - O processo de aprovação dos projetos de loteamento será precedido pela fixação das diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Planta plani-altimétrica da gleba de terreno, em 2(duas) vias de cópias em escala de 1:1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil, curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:

- a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
- b) indicação, com exata localização, até a distância de 200,00m (duzentos metros), das divisas da gleba objeto do pedido:
- 1 - de nascentes, praias, cursos d'água, lagoas, lagos, reservatórios d'água naturais e artificiais e áreas de manguezais;
 - 2 - de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como de ocorrência de elementos naturais, tais como pedras, vegetação de porte e monumentos naturais;
 - 3 - de construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultura;
 - 4 - de ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;
 - 5 - dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, praças e áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

6 - dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

II - Planta de situação da gleba a ser parcelada, na escala de 1:50.000 (um por cinquenta mil) a ser indicada com base na Carta do Brasil, elaborada pela Fundação - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - FIBGE, edição de 1978;

III - Declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica quanto a viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV - Título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;

V - Certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

§ 1º - Nos projetos de parcelamento do solo que envolvam terreno de marinha, seus acrescidos e marginais deverá ser solicitado o parecer da Capitania dos Portos do Estado, conforme o disposto no artigo 102, do Regulamento para Tráfego Marítimo, aprovado pelo Decreto nº 5.798, de 11 de junho de 1940, alterado pelo Decreto nº 50.114, de 26 de janeiro de 1961.

§ 2º - Nos projetos de parcelamento do solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverá ser solicitado parecer ao Departamento Nacional de Estradas - DNER ou ao Departamento Estadual de Rodagem - DER-ES.

Art. 127 - Com base na documentação apresentada, o órgão municipal competente, no prazo de 30(trinta) dias, fixará as diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada:

I - Pela indicação do Modelo de Assentamento, das categorias de uso e do modelo de parcelamento permitido;

II - Pelo traçado, na planta apresentada pelo interessado:

a) das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal e da Aglomeração Urbana da Grande Vitória;

b) das praças e áreas verdes, localizadas de forma a se beneficiarem e preservarem as ocorrências naturais;

c) dos locais de uso institucional e áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos;

d) das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;

e) das faixas non aedificandi de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, salvo maiores exigências contidas no artigo 250, desta Lei.

Parágrafo único - Após a fixação das diretrizes urbanísticas municipais, a Prefeitura encaminhará a respectiva planta ao órgão estadual competente, para o traçado das diretrizes urbanísticas estaduais, acompanhada da planta de situação da gleba

a ser parcelada.

Art. 128 - As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para a área a ser parcelada, valerão pelo prazo máximo de 1(um) ano, vedada a revalidação.

Art. 129 - Obtida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o interessado, à seu critério, poderá submeter um estudo de viabilidade urbana do loteamento, à apreciação da Prefeitura, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável, contendo os seguintes elementos:

I - Dias vias dos desenhos preliminares elaborados sobre o levantamento plani-altimétrico de que trata o inciso I do artigo 126 desta Lei, contendo os seguintes elementos:

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;
- b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e área;
- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- d) quadro demonstrativo, contendo a área total do loteamento, as áreas úteis, públicas e comunitárias.

II - Anteprojeto do sistema de esgotos sanitários, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição, quando for o caso;

III - Anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição.

§ 1º - No carimbo das plantas, referida neste artigo, deve constar, como título e em destaque, a expressão "Estudo de Viabilidade Urbanística", e ainda, o nome e endereço do proprietário do imóvel e do profissional que elaborou o estudo de viabilidade urbanística, bem como suas respectivas assinaturas.

§ 2º - Julgadas satisfatórias as condições técnicas e formais, propostas no estudo de viabilidade urbanística, e, satisfeitos os aspectos referentes ao regime urbanístico, traçado e equipamentos urbanos e comunitários, o mesmo será aprovado, sendo fornecida cópia autenticada ao interessado, contendo a data da aprovação, juntamente com a advertência de que o documento não tem valor para efeito de registro no Registro de Imóveis.

§ 3º - A Prefeitura terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação da documentação, para cumprir o disposto no caput deste artigo.

§ 4º - Na hipótese da documentação estar incompleta ou se fazer necessário qualquer outro elemento para pleno esclarecimento do estudo de viabilidade urbanística, o prazo referido no § 1º deste artigo, será contado da data em que a documentação for plenamente completada ou os esclarecimentos satisfatoriamente atendidos.

Art. 130 - A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro do prazo referido no artigo 128, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Histórico dos títulos de propriedade ou domínio útil do imóvel, abrangendo os últimos 20

(vinte) anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros e de ônus real, quando houver;

- II - Certificado de exame e anuência prévia do projeto de loteamento, expedido pela autoridade estadual competente;
- III - Certidão negativa dos tributos municipais;
- IV - Uma planta original do projeto em papel vegetal, ou uma cópia do original em vegetal copiativo, na escala de 1:1.000 (um por mil) com curvas de nível de metro em metro, e mais 5 (cinco) cópias heliográficas, todas assinadas por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, registrado na Prefeitura e pelo proprietário ou seu representante legal, contendo as seguintes indicações e esclarecimentos:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e área;
 - c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetadas;

f) quadro demonstrativo da área total, e das áreas úteis, públicas e comunitárias.

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal de 1:1.000 (um por mil) e na vertical de 1:100 (um por cem), de acordo com o que dispõe os Anexos 8 e 9, desta Lei;

VI - Projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura;

VII - Projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, assim como, o local de lançamento, conforme:

a) planta baixa na escala 1:1.000 (um por mil) ou 1:2.000 (um por dois mil), com curvas de nível de metro em metro, onde será traçado ao longo de todas as vias públicas a rede de drenagem, os poços de visita e as bocas de lobo coletoras. Os poços de visita deverão ser numerados ordenadamente com algarismos arábicos e cada trecho, compreendido entre dois poços de visita consecutivos, deverá expressar a sua numeração, diâmetro, declividade, comprimento e vazão correspondente;

b) perfis longitudinais de cada trecho, em papel milimetrado, nas escalas: horizontal 1:1.000 (um por mil) e vertical 1:100 (um por cem), apresentando o greide da rua e o coletor, sendo necessário cotar a profundidade de cada poço de vi

sita existente, sobre a linha que o re
presenta; deverá ser expresso ainda: na
parte superior do coletor, o número do
trecho e seu comprimento e, na parte in
ferior, separados por traços de união, o
diâmetro, a vazão e a declividade corres
pondente;

c) memorial descritivo e justificativo da
solução apresentada e especificações de
materiais a ser empregados, em papel ta
manho ofício, datilografado, bem como as
planilhas de cálculo, todas assinadas pe
lo autor do projeto.

VIII - Projeto completo do sistema de alimentação
e distribuição de água e respectiva rede de
distribuição, aprovado pelo órgão competen
te, responsável pelo serviço de distribui
ção de água, indicando a fonte abastecedora
e volume;

IX - Projetos especiais, tais como: obras de ar
te, muro de contenção, a critério da Prefei
tura, quando for o caso;

X - Projeto completo da distribuição de energia
elétrica aprovado pelo órgão competente, obe
decendo às suas medidas, padrões e normas;

XI - Memorial descritivo e justificativo do proje
to, contendo obrigatoriedade, pelo menos:

a) denominação, área, situação e limites e
confrontações da gleba;

b) a descrição sucinta do loteamento, com as
suas características gerais e a fixação
da Zona ou Zonas de uso predominante;

c) as condições urbanísticas do loteamento e
as limitações que incidem sobre os lotes
e suas construções, além daquelas constan
tes das diretrizes fixadas;

- d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
- e) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.
- f) indicação e especificação dos encargos que o loteador se propõe a assumir quanto à infra-estrutura e equipamentos urbanos.

XII - Cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 2(dois) anos, constando de:

- a) locação das ruas e quadras;
- b) serviço de terraplanagem;
- c) preparo do solo;
- d) assentamento de meio-fios;
- e) instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- f) implantação das redes de escoamento de águas pluviais e iluminação pública quando for o caso;
- g) pavimentação das vias;
- h) outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

Parágrafo único - O nivelamento exigido para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.

Art. 131 - É obrigatório, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, redes de drenagem plu

vial e obras de pavimentação, com as características geométricas, infra-estruturais e paisagísticas indicadas pelo Executivo Municipal.

Parágrafo único - É da responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 132 - A execução das obras, a que se refere o artigo 131, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos, uma das seguintes modalidades:

I - Garantia hipotecária;

II - Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;

III - Fiança bancária;

IV - Seguro - garantia.

§ 1º - A garantia, referida neste artigo, terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º - A garantia prestada poderá ser liberada, à medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meio-fios e de rede de águas pluviais;

- b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- c) 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

Art. 133 - Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverá ser destinado, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte:

I - Nas cópias das plantas do projeto de loteamento, a Prefeitura, de acordo com o interessado, relativamente às parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao Município, fará a sua localização, segundo descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, os quarteirões e os lotes projetados;

II - A Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente com a escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 134 - Depois de prestada a garantia, referida no artigo 132, e pagos os emolumentos devidos, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o órgão municipal competente encaminhará o processo ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.

Parágrafo único - Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 135 - O Alvará de Licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de Aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º - O requerimento do Alvará de Licença deverá ser acompanhado dos projetos do sistema de alimentação e distribuição de água, do sistema de esgoto sanitário, da rede de energia elétrica e da rede de iluminação pública, aprovados pelas respectivas empresas concessionárias de serviço público.

§ 2º - O prazo máximo para o término das obras é de 2 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

§ 3º - O prazo estabelecido no § 2º deste artigo, poderá ser prorrogado, a pedido do interessado por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, à critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 136 - O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado, mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no Parágrafo único do arti

go 134, desta Lei, antes de seu registro no Registro de Imóveis.

§ 1º - A modificação do projeto deverá atender às diretrizes urbanísticas municipais fixadas para a área a ser parcelada, referidas no artigo 127, desta Lei.

§ 2º - A modificação de projeto somente poderá ser requerida uma vez, e da expedição do novo Alvará de Licença para loteamento contar-se-á o prazo para a providência referida no Parágrafo único do artigo 134, desta Lei.

§ 3º - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal.

Art. 137 - A edificação em lotes de terreno resultantes de loteamento aprovado, depende de sua inscrição no Registro Imobiliário, e da completa execução das obras de urbanização, referidas no artigo 131 desta Lei, comprovada mediante inspeção pelos órgãos de fiscalização municipais.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá licenciar edificações, simultaneamente, à execução das obras de urbanização, condicionando o fornecimento da declaração do habite-se, à conclusão das obras vinculadas a cronograma aprovado.

SUBSEÇÃO IV
DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE
DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

Art. 138 - Aplica-se aos projetos de desmembramento e remembramento, no que couber, os requisitos urbanísticos dispostos na Subseção II, deste Capítulo.

Art. 139 - O processo de aprovação do projeto de desmembramento será iniciado por requerimento do proprietário, à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Planta plani-altimétrica da gleba de terreno, em 2(duas) vias de cópia, em escala de 1:1000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/ES, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:

- a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
- b) a indicação do tipo de uso predominante no local;
- c) a indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;
- d) indicação, com a exata localização, até a distância de 200,00m (duzentos metros) das divisas da gleba objeto do pedido:
 - 1 - de nascentes, praias, cursos d'água, lagoas, lagos, reservatórios d'água na

desta Lei, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

V - Certidão negativa dos tributos municipais.

Art. 140 - Após o exame e a anuência por parte do órgão estadual competente, pagos os emolumentos devidos, se o projeto de desmembramento estiver em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo Decreto de Aprovação do desmembramento.

Parágrafo único - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do desmembramento no Registro de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação.

Art. 141 - O Município fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior a mínima prevista no artigo 107, desta Lei.

Parágrafo único - A edificação em lotes de terreno resultantes de desmembramento aprovado, depende de sua inscrição no Registro de Imóveis.

Art. 142 - Aplica-se ao processo de aprovação de desmembramento no que couber, o disposto nesta Subseção.

SUBSEÇÃO V

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE FRACIONAMENTO

Art. 143 - A aprovação do projeto de fracionamento deverá ser requerida à Prefeitura Municipal, pelo interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

- I - Título de propriedade ou domínio útil do imóvel;
- II - Planta plani-altimétrica do terreno, objeto do pedido, em 2 (duas) vias de cópia, na escala de 1:1.000 (um por mil), assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/ES, onde constem as seguintes informações:
 - a) indicação das vias existentes;
 - b) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos demais elementos de descrição e caracterização do imóvel.
 - c) área do imóvel, objeto do fracionamento;
 - d) a indicação da divisão de lotes pretendida no imóvel.
- III - Planta de situação do imóvel com indicação dos logradouros públicos, com cotas de amarração;
- IV - Cópia do Decreto de Aprovação, quando o imóvel

vel for resultante de loteamento ou desmembramento.

Art. 144 - Aplica-se ao processo de aprovação de fracionamento, o disposto no parágrafo único e caput do artigo 140, desta Lei.

SEÇÃO VI

DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 145 - A instituição de condomínio por unidades autônomas, instituído na forma do artigo 8º, alíneas a e b da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será procedida na forma desta Lei e constituída de:

- I - Condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar;
- II - Condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar ou coletiva.

Parágrafo único - Os condomínios por unidades autônomas poderão ser constituídos por casas ou edifícios geminados.

Art. 146 - Aplica-se à instituição de condomínio por unidades autônomas, o disposto no artigo 105, desta Lei.

Art. 147 - Na instituição de condomínio por unidades autônomas, é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

Parágrafo único - É da responsabilidade exclusiva do incorporador, a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 148 - Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínios por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

Art. 149 - As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§ 1º - A concessão do Habite-se para prédios que acederem no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à com

pleta e efetiva execução das obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, na forma do cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, através de seu órgão técnico competente, poderá aprovar a instituição de condomínio por unidades autônomas, ainda que os respectivos projetos não contenham aqueles relativos às edificações privativas, nas seguintes condições:

- I - Previsão, no projeto do condomínio por unidades autônomas, das quotas de área máxima de construção e taxa de ocupação atribuídas ao terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma;
- II - Cronograma de execução das obras relativas aos prédios que acederem no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, cujo prazo máximo não poderá exceder de 5 (cinco) anos, a partir da aprovação do projeto do condomínio.

§ 3º - Aplica-se à execução das obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, referidas no artigo 147, quanto à prestação de garantia, por parte do incorporador, o disposto no artigo 132, desta Lei.

Art. 150 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas, constituídos por edificações térreas ou as sobradadas com característica de habitação unifamiliar.

miliar em glebas de terreno com área superior a 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- I - Testadas mínima e máxima da gleba de terreno, para logradouro público, de 20,00m (vinte metros) e 200,00m (duzentos metros), respectivamente;
- II - Área máxima da gleba de terreno de 25.000,00m² (vinte e cinco mil metros quadrados);
- III - Fração ideal do terreno e coisas comuns correspondentes a cada unidade autônoma, a que se refere o artigo 1º, § 2º, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, igual ou superior a 0,028 (vinte e oito milésimos);
- IV - Área do terreno de cada unidade autônoma, compreendendo a área ocupada, pela edificação e a reservada para utilização exclusiva, igual ou superior a 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), e frente para a via de acesso igual ou superior a 20,00m (vinte metros);
- V - Áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação, ou vinculadas a equipamentos urbanos, em proporção igual ou superior a 30% (trinta por cento) da área total da gleba de terreno, mantendo o máximo de vegetação natural;

VI - Acesso de cada unidade autônoma à via pública adequado ao trânsito de veículos e pedestres, sendo que as passagens comuns destinadas ao tráfego de veículos deverão ter:

- a) pista de rolamento com 6,00m (seis metros) de largura mínima, pavimentada, de acordo com as normas estabelecidas para a pavimentação das vias públicas;
- b) distâncias mínimas de 3,00m (três metros) dos limites dos terrenos de cada unidade autônoma, e de 7,00m (sete metros) da edificação que lhe corresponde, medidas da borda mais próxima da pista de rolamento;
- c) declividade igual ou inferior a 15% (quinse por cento) em qualquer trecho.

VII - Locais de estacionamento na proporção mínima de uma vaga para cada unidade autônoma;

VIII - Coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação iguais a 1,00 (um) e 50% (cinquenta por cento), respectivamente, para as edificações em cada unidade autônoma, sem prejuízo dos demais índices de controle urbanístico aplicáveis na zona de uso, os quais incidirão sobre o terreno referido no inciso IV, deste artigo.

Art. 151 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas, constituídos por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar em glebas de terreno com área igual ou inferior a 6.000,00m² (seis mil metros quadrados) deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- I - Testada mínima da gleba de terreno, para o gradouro público, de 10,00m (dez metros);
- II - Área mínima da gleba de terreno de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados);
- III - Área do terreno de cada unidade autônoma, compreendendo a área ocupada pela edificação e a reservada para utilização exclusiva, igual ou superior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), e frente para a via de acesso igual ou superior a 10,00m (dez metros);
- IV - Áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, acesso e equipamentos para lazer e recreação, ou vinculadas a equipamentos urbanos, em proporção igual ou superior a 5% (cinco por cento) da área total da gleba de terreno;
- V - Acesso, de cada unidade autônoma à via pública, adequado ao trânsito de veículos e pedestres, sendo que as passagens comuns destinadas ao tráfego de veículos deverão ter:
 - a) pista de rolamento com 6,00m (seis metros) de largura mínima, pavimentada, de acordo com as normas estabelecidas para a pavimentação de vias públicas;
 - b) distância mínima de 3,00m (três metros) da edificação correspondente a cada unidade autônoma, medida da borda mais próxima da pista de rolamento, dispensada a construção diferenciada de passeios ou calçadas;

- c) pista de rolamento com 100,00m (cem metros) de comprimento máximo, sendo exigida a construção de praça de retorno, na hipótese de comprimento superior a 20,00m (vinte metros);
- d) declividade igual ou inferior a 15% (quinze por cento) em qualquer trecho.

VI - Quanto ao coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e demais índices de controle urbanístico, para as edificações em cada unidade autônoma, aplica-se o disposto no inciso VIII, do artigo 150, desta Lei.

Art. 152 - Fica permitida, em todo lote de terreno edificável, a construção de uma segunda edificação de fundos, constituída por cada térrea ou assobrada de habitação unifamiliar, com características de unidade autônoma, a teor da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos:

- I - Quanto à edificação de frente, a testada mínima, para logradouro público, de 10,00m (dez metros), e área mínima, ocupada pela edificação e reservada para utilização exclusiva, igual ou superior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados);
- II - Quanto à edificação de fundos, a área mínima, ocupada pela edificação reservada para utilização exclusiva, igual ou superior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados);

III - Acesso da edificação de fundos à via pública, mediante passagem com 3,00m (três metros) de largura mínima;

IV - Observância dos índices de controle urbanístico, constantes dos modelos de assentamento permitidos para a zona de uso da localização das edificações, aplicados sobre a área de vinculação exclusiva de cada edificação, excluída a que for utilizada como passagem para a via pública.

Art. 153 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas, constituídos por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - Testada mínima e máxima da gleba de terreno, para logradouro público, 15,00m (quinze metros) e 200,00m (duzentos metros), respectivamente;

II - Áreas mínima e máxima da gleba de terreno de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) e 25.000,00m² (vinte e cinco metros quadrados), respectivamente;

III - Área do terreno de cada unidade autônoma, compreendendo a área ocupada pela edificação e a reservada para utilização exclusiva, igual ou superior a 600,00m² (seiscientos metros quadrados), e frente para a via de acesso igual ou superior a 15,00m (quinze metros);

IV - Áreas livres de uso comum, destinadas a jar

dins, acessos e equipamentos para lazer e recreação, ou vinculadas a equipamentos urbanos, em proporção igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba do terreno;

V - Acesso de cada edificação à via pública, adequado ao trânsito de veículos e pedestres, sendo que as passagens comuns destinadas ao tráfego de veículos deverão ter:

- a) pista de rolamento com 6,00m (seis metros) de largura mínima em cada trecho, pavimentada de acordo com as normas estabelecidas para a pavimentação das vias públicas, podendo ser exigido o seu aumento, em função do número de economias e do arranjo das edificações, até a largura máxima de 12,00m (doze metros), à critério dos órgãos técnicos municipais;
- b) perfis, equipamentos e condições técnicas de construção, no mínimo, idênticas às estabelecidas para as vias públicas, sempre que a sua largura, determinada na forma da alínea a deste inciso, seja igual ou superior a 12,00m (doze metros), permanecendo a conservação de benfeitorias e equipamentos sob responsabilidade exclusiva dos condomínios;
- c) distância, mínima, de 3,00m (três metros) dos limites dos terrenos de cada unidade autônoma e de 7,00m (sete metros) da edificação que lhe corresponder, medidas da borda mais próxima da pista de rolamento;

d) declividade igual ou inferior a 15% (quinze por cento) em qualquer trecho.

VI - Locais de estacionamento, conforme disposto no artigo 97 desta Lei;

VII - Observância dos índices de controle urbanístico, para as edificações em cada unidade autônoma, constantes dos modelos de assentamento permitidos para a zona de uso de sua localização.

§ 1º - Excetua-se do disposto nos incisos I e II, deste artigo, a instituição de condomínio por unidades autônomas, em áreas do Município já estruturadas urbanisticamente, onde o sistema viário existente ou projetado, torne desnecessárias as limitações de testada e área máximas, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

§ 2º - Aplicam-se os índices de controle urbanístico, relativamente às edificações, à área da gleba ou lote de terreno não destinada a uso comum, na forma do inciso IV, deste artigo.

Art. 154 - Na instituição de condomínio por unidades autônomas sobre lote ou gleba de terreno resultantes de loteamento efetuado na forma da Lei Municipal nº 2.174, de 27 de setembro de 1972, e nos lotes ou glebas de terreno com área igual ou inferior a 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), na forma de matrícula efetuada anteriormente, à vigência desta Lei, no Registro de Imóveis, aplicam-se

os índices de controle urbanístico, relativamente às edificações, sobre a totalidade de sua área.

Parágrafo único - Na hipótese deste artigo, quanto às áreas livres de uso comum, a que se refere o inciso IV, do artigo 153, e quanto às garagens, aplica-se o disposto no modelo de assentamento a ser utilizado.

Art. 155 - Em qualquer zona de uso, a instituição de condomínio por unidades autônomas, além do disposto nos artigos 150, 151, 152 e 153 deverá atender, ainda, aos seguintes requisitos:

I - Vedação da execução de obras nos locais onde ocorrerem elementos naturais significativos, em especial vegetação, a serem preservados, devendo tais locais serem incluídos nas áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, lazer e recreação;

II - Adequado afastamento entre as edificações construídas em cada unidade autônoma, com vistas à predominância dos mesmos elementos naturais significativos.

Art. 156 - A instituição de condomínios por unidades autônomas, bem como a construção das edificações que lhe correspondam, dependem de prévia aprovação municipal.

Art. 157 - Aplica-se à instituição de condomínio por unidades autônomas, no que couber, o disposto na Seção V, do Capítulo III, desta Lei, em especial, às normas sobre loteamento.

SEÇÃO VII

DA ÁREA URBANA DO CENTRO DA CIDADE

Art. 158 - A Área Urbana do Centro da Cidade, correspondente à Zona Comercial 2 (ZC 2/001), delimitada nos Anexos 4 e 5, fica sujeita às normas urbanísticas constantes desta Seção, observado o disposto no artigo 31 desta Lei, no intuito de manter e estimular as atividades previstas para a área, com vistas à sua animação.

Art. 159 - Em pavimentos térreos dos prédios, localizados nos logradouros identificados como de animação, ficam vedadas as seguintes atividades:

- agências bancárias e financeiras;
- empresas de seguro, capitalização, crédito, financiamento, investimento, crédito imobiliário, corretagem e distribuição de títulos e valores;
- tipografias, malharias;
- lavanderias e tinturarias;
- estabelecimentos cujas atividades empreguem combustível que expila fumo ou gás para o exterior;
- torrefações, padarias, cujo forno expila fumo ou gás para o exterior;
- carpintarias, marcenarias, serralherias, serrarias;
- oficina mecânica, borracharia;

- posto de abastecimento de veículos (automotores);
- posto de saúde e puericultura;
- estabelecimentos que empreguem máquinas ou equipamentos que produzam ruídos excessivos.

§ 1º - A identificação dos logradouros de animação far-se-á, mediante proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, através de Decreto do Executivo Municipal .

§ 2º - Fica desde logo identificada como logradouro de animação, para efeito desta Lei, a Avenida Jerônimo Monteiro.

Art. 160 - As atividades existentes na data de vigência desta Lei, abrangidas pela vedação do artigo 159, ficam enquadradas como de uso tolerado, em especial quanto à realização de quaisquer obras de reforma ou ampliação do pavimento térreo do prédio de sua localização (artigo 49, inciso III).

§ 1º - O requerimento para realização de quaisquer obras no pavimento térreo dos prédios, que abriguem atividades enquadradas como de uso tolerado, a teor deste artigo, ficará sujeito, além de apreciação pelos órgãos técnicos municipais, à aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

§ 2º - O disposto neste artigo se aplica aos novos logradouros de animação, identificados na forma do artigo 159, posteriormente à vigência desta Lei.

Art. 161 - Em prédios considerados de interesse sócio-cultural, localizados em logradouros de animação, as atividades referidas no artigo 151, poderão ser permitidas, desde que os interessados conservem as características originais do prédio.

§ 1º - As obras necessárias à adequação do prédio ao exercício de atividade pretendida serão objeto de projeto detalhado, o qual, além da apreciação pelos órgãos técnicos municipais, fica sujeito à consulta ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

§ 2º - O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano poderá fixar condições para a adequação, de que trata o parágrafo anterior.

Art. 162 - Os planos e programas referentes à circulação urbana, atendidas as prioridades do transporte coletivo e de pedestres terão por objetivo:

I - Utilização de logradouros públicos, total ou parcialmente, como vias exclusivas para ônibus e outros veículos de transporte coletivo;

II - Estímulo à construção de edifícios - garagem, preferencialmente na Esplanada Capixaba e Aterro da Ilha do Príncipe;

- III - Desestímulo ao adensamento da área e à implantação de atividades geradoras de tráfego pesado, bem como as de excessiva polarização das atividades urbanas;
- IV - Criação de locais específicos e exclusivos para pedestres;
- V - Reformulação dos perfis transversais das vias da área, estabelecendo pistas de rolamento dimensionadas hierarquicamente, de acordo com as suas características funcionais.

Art. 163 - Fica vedada a abertura para garagens nas seguintes vias (Anexo 11):

- Rua Henrique Novaes;
- Av. Jerônimo Monteiro;
- Rua General Osório;
- Av. Florentino Avidos;
- Av. República (entre a Av. Getúlio Vargas e Av. Cleto Nunes);
- Av. Marcos de Azevedo entre a Rua Pedro Nolasco e Rua A. Brás;
- Rua Pedro Nolasco;
- Av. Duarte Lemos, entre Av. Marcos de Azevedo e Rua São Simão.

CAPÍTULO IV
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 164 - A ordenação dos equipamentos urbanos compreende as normas urbanísticas constantes do Plano Diretor Urbano do Município de Vitória, destinadas a regular:

- I - O traçado urbanístico e o sistema viário;
- II - A identificação, caracterização e dimensionamento dos equipamentos urbanos, públicos e privados, em especial dos equipamentos de guarda de veículos, classificados como privados, de interesse comunitário.

Art. 165 - Os equipamentos urbanos, de natureza pública ou privada, classificam-se em:

- I - Equipamentos de administração e de serviço público;
- II - Equipamentos comunitários e de serviços ao público;
- III - Equipamentos de guarda e abastecimento de veículos.

Art. 166 - Consideram-se equipamentos de administração e de serviços públicos:

I - Os de segurança pública;

II - Os de infra-estrutura urbana;

III - Os cemitérios.

Art. 167 - Consideram-se equipamentos comunitários e de serviços ao público:

I - Os de educação, lazer e cultura;

II - Saúde pública e ambiental;

III - Abastecimento da população.

Art. 168 - Consideram-se equipamentos de guarda e abastecimento de veículos: os postos de abastecimento e as garagens, classificados, por sua natureza, em equipamentos públicos, de serviço ao público, e equipamentos privados, de interesse comunitário.

Art. 169 - Por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, novos equipamentos urbanos poderão ser incluídos no Plano Diretor Urbano do Município de Vitória, através da determinação de sua natureza e das normas urbanísticas que lhe forem pertinentes.

Art. 170 - O Município promoverá a realização de acordos ou convênios com órgãos federais ou estaduais, com vistas à elaboração de planos microrregionais de educação, lazer e cultura, de saúde pública e ambien

tal, e de abastecimento da população, para a implantação, na estrutura urbana, de uma rede hierarquizada e descentralizada dos equipamentos correspondentes.

Parágrafo único - Elaborados os planos microrregionais referidos neste artigo, o Município somente aprovará a implantação de equipamentos, que guardem conformidade com as normas e diretrizes do planejamento regional.

SEÇÃO II

DO TRAÇADO E DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 171 - O traçado do Plano Diretor Urbano é a representação espacial da estrutura urbana, quanto à localização do sistema viário e dos equipamentos urbanos públicos.

Parágrafo único - Nas edificações atingidas pelo traçado do Plano Diretor Urbano, não serão permitidas obras de reforma ou ampliação, ressalvados serviços de conserto ou manutenção.

Art. 172 - O traçado do Plano Diretor Urbano, por sua natureza de referência programática para a atividade administrativa, poderá ser alterado, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor:

I - Em decorrência do detalhamento do Plano Diretor Urbano;

II - Com vistas a melhor adequar o traçado aos objetivos do Plano Diretor Urbano.

Art. 173 - O Sistema Viário Básico de Vitória é o conjunto de vias hierarquizadas, que constitui o suporte físico da circulação urbana no território do Município, em articulação com sistema viário funcional da Aglomeração Urbana da Grande Vitória, proposto no Plano de Ação Imediata de Transporte e Trânsito (PAITT). (Anexo 10).

Parágrafo único - Considera-se circulação urbana o conjunto de deslocamento de pessoas e cargas no Sistema Viário Básico.

Art. 174 - A hierarquia de acessibilidade propiciado pelo Sistema Viário Básico de Vitória é considerada como fator determinante na localização do centro metropolitano, dos centros de bairros (ZC 2) e das Zonas Comerciais 1 (ZC 1), enquanto correspondentes a corredores de comércio e serviços, respectivamente, instituídos com vistas a:

- I - Induzir a estrutura urbana de forma equilibrada;
- II - Equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III - Otimizar o potencial de acessibilidade do Sistema Viário Básico de Vitória.

Art. 175 - As vias classificam-se em:

- I - Arteriais;
- II - Exclusivas para transporte coletivo;

III - Coletoras;

IV - Locais;

V - Para pedestres.

§ 1º - As vias arteriais têm a função de ligação, coleta e distribuição dos fluxos de atendimento dos centros de maior concentração de atividades.

§ 2º - As vias exclusivas para transporte coletivo têm a função de separar o tráfego de veículos de transporte coletivo do tráfego geral.

§ 3º - As vias coletoras, complementares às vias arteriais, têm a função coletora e distribuidora dos fluxos de atendimento dos bairros, centros de bairros e de vizinhança.

§ 4º - As vias locais têm a função de acesso para atendimento dos moradores, com prioridade aos pedestres, na sua utilização.

§ 5º - As vias para pedestres têm a função de estabelecer zonas exclusivas para a circulação de pedestres, separadamente do tráfego geral de veículos.

Art. 176 - O Sistema Viário Básico de Vitória, constituído pelo conjunto das vias referidas no artigo 175, tem o objetivo de estabelecer fluxos de tráfego, de modo que a circulação urbana se processe na ordem hierárquica crescente ou decrescente das vias, conforme a sua classificação.

Art. 177 - As características físicas e infra-estruturais, geométricas e paisagísticas das vias integrantes do Sistema Viário Básico de Vitória obedecerão às Características e padrões constantes dos Anexos 8 e 9, respectivamente.

Art. 178 - As vias projetadas deverão, preferencialmente, ligar outras vias e logradouros públicos, existentes ou projetados, ressalvadas as vias locais terminadas em praça de retorno, cujo cumprimento não será maior do que 200,00m (duzentos metros).

Parágrafo único - As vias locais terminadas em praça de retorno, atenderão às características físicas e geométricas constantes dos Anexos 8 e 9.

Art. 179 - Na hipótese em que a via projetada apresente declividade superior a 15% (quinze por cento), somente será permitida a construção de escadarias.

Art. 180 - Na criação e concessão de linhas de transporte urbano pelo Executivo Municipal, na forma da Lei nº 2.286, de 25 de outubro de 1973, fica vedada a outorga de exclusividade para a utilização de vias arteriais e coletoras, por sua natureza de corredores de transportes.

Art. 181 - O Município, na ordenação do tráfego no Sistema Viário Básico de Vitória, elaborará e executará planos de comunicação visual, onde fiquem estabelecidas normas e padrões para a sinalização viária do tráfego, nomenclatura e implantação de elementos de divulgação nas vias e logradouros públicos.

SEÇÃO III

DOS EQUIPAMENTOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE SERVIÇO PÚBLICO

SUBSEÇÃO I

DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 182 - Consideram-se equipamentos de segurança pública:

I - Prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar, tais como órgãos centrais de polícia, delegacias distritais, quartéis e postos de guarda;

II - Prédios e instalações vinculados ao Corpo de Bombeiro;

III - Presídios e demais prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário do Estado.

Art. 183 - O Município promoverá junto aos órgãos de segurança pública, nos seus vários níveis de atuação, a elaboração de planos conjuntos, nos quais fiquem estabelecidas as reservas de áreas para a implantação desses equipamentos.

SUBSEÇÃO II

DOS EQUIPAMENTOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

Art. 184 - Consideram-se serviços e equipamentos de infra-estrutura os de:

- I - Abertura, pavimentação e conservação de vias;
- II - Abastecimento de água;
- III - Coleta e disposição do esgotamento sanitário
- IV - Coleta e circulação das águas pluviais;
- V - Coleta e disposição dos resíduos sólidos e limpeza urbana;
- VI - Suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefone e correios;
- VII - Produção e distribuição de gás combustível, canalizado ou em recipientes transportáveis;
- VIII - Transporte coletivo, nas suas várias modalidades.

Art. 185 - O Município poderá proibir a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura para parcelamento do solo irregulares ou clandestinos, ou instituir tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infra-estrutura de sua competência, em função de:

- I - Falta de condições técnicas adequadas;
- II - Peculiaridade do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos;

III - Características sócio-econômicas das populações servidas;

IV - Vedação ao parcelamento do solo urbano, a teor do artigo 105, desta Lei.

Art. 186 - Os equipamentos urbanos de infra-estrutura vinculados aos serviços públicos obedecerão à legislação municipal específica.

SUBSEÇÃO III

DOS CEMITÉRIOS

Art. 187 - Os cemitérios novos deverão ter características de parque onde predominarão as áreas livres em relação às destinadas as inumações ou construções de qualquer tipo.

Art. 188 - Os cemitérios existentes não poderão se expandir nas áreas residenciais circunvizinhas, a menos que apresentem faixa periférica de isolamento, não edificada e arborizada, com vistas a impedir do exterior a visão das catacumbas e nichos.

Art. 189 - A implantação de cemitérios novos depende de aprovação municipal, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 190 - As câmaras mortuárias somente serão permitidas nas partes internas dos cemitérios.

Art. 191 - As áreas destinadas a cemitérios não poderão:

I - Apresentar superfície inferior a 5 ha (cinco hectares), nem superior a 10 ha (dez hectares);

II - Distar menos de 3.000m (três mil metros) de qualquer outro cemitério, existente ou projetado.

Parágrafo único - A distância referida acima de verá ser medida em linha reta, considerando os pontos mais próximos das divisas.

Art. 192 - Os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal existente ou projetado.

Art. 193 - As condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ser adequadas ao fim proposto, à critério dos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 194 - Os cemitérios deverão apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada de no mínimo 20.00m (vinte metros).

Art. 195 - As águas pluviais da faixa arborizada deverão ser canalizadas ao coletor público, em tubulação subterrânea, não sendo admitido o escoamento superficial da água em qualquer ponto da divisa ou testada do cemitério.

Art. 196 - Os cemitérios deverão dispor de áreas para estacionamento interno, diretamente ligadas à via periférica, dimensionadas na razão de 2% (dois por cento) da área total do cemitério.

Art. 197 - Os cemitérios novos deverão ter, no mínimo, os seguintes equipamentos:

I - Núcleo administrativo composto de:

- a) câmaras mortuárias, compostas por câmara ardente, sala de estar para familiares e sanitários;
- b) sala para visitantes, gabinetes para oficiais, portaria, pequeno depósito, copa e sanitários para ambos os sexos;
- c) conjunto de dependências para escritórios da administração, compreendendo:
 - 1) local para atendimento ao público;
 - 2) local de sanitários para ambos os sexos;
 - 3) dependência para zelador;
 - 4) local para informações;
 - 5) local para venda de flores, em área coberta anexa a um conjunto de sanitários para ambos os sexos;
 - 6) bar, com local para atendimento ao público, cozinha, depósito e sanitário;
 - 7) área para estacionamento.

II - Núcleo de serviço com as seguintes dependências:

- a) oficina de carpinteiro;
- b) depósito de materiais;
- c) sanitários e vestiários para operários e guarda;
- d) depósito para material de jardinagem;
- e) viveiro de plantas;
- f) local de estacionamento de veículos de carga;
- g) incinerador.

Art. 198 - As áreas de circulação do núcleo administrativo, bem como a área de estacionamento, deverão ser pavimentadas e iluminadas.

Parágrafo único - No núcleo administrativo deverá ser reservado local adequado para edificações de câmaras crematórias.

Art. 199 - Não é permitida a construção de monumentos, muretas, grades ou quaisquer elementos construtivos nas áreas destinadas às sepulturas, ressalvadas as indicações dessas.

Art. 200 - Toda a área destinada à sepultura deverá ser dotada de um sistema de irrigação.

SEÇÃO IV
DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE SERVIÇO AO PÚBLICO

SUBSEÇÃO I
DOS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, LAZER E CULTURA

Art. 201 - Consideram-se equipamentos de educação, lazer e cultura os logradouros públicos, as edificações e instalações com usos específicos, as glebas e lotes de terreno ainda não edificados, destinados ao lazer ativo e passivo, bem como aqueles, públicos ou privados, destinados às atividades de caráter cultural e educacional.

Parágrafo único - Equiparam-se aos equipamentos de educação, lazer e cultura as associações e clubes culturais, recreativos e esportivos, os teatros, os cinemas, as igrejas, os templos e similares.

Art. 202 - Os equipamentos de educação, lazer e cultura com base na prioridade de sua utilização, classificam-se em:

I - Equipamentos de uso permanente, cujas atividades serão objeto de localização, implantação, administração e programação pelo Poder Público, tais como: praças em geral, as praças de recreação, os lotes de recreação, os parques urbanos locais, os parques esportivo-recreativos, as creches, as escolas maternas, as pré-escolas, os estabelecimentos de ensino, os centros

sociais e de comunidade, os centros sociais ur
banos, os centros culturais, as bibliotecas,
os museus e pinacotecas, os locais de exposi
ção e os teatros;

II - Equipamentos de uso periódico, compreendendo
glebas ou lotes de terreno ainda não edifica
dos e trechos do espaço urbano tratados ade
quadamente e postos à disposição do público
para atividades espontâneas ou de programa
ção por iniciativa particular.

Parágrafo único - Nos equipamentos de educação,
lazer e cultura de uso permanente que se constitu
ram em praças e parques, somente deverão ser per
mitidas edificações estritamente complementares às
atividades de lazer ao ar livre.

Art. 203 - Os equipamentos de educação, lazer e cultura des
tinados ao ensino serão objeto de regulamentação
própria.

- Os equipamentos de educação, lazer e cultura
destinados à recreação são os seguintes:

I - Lotes de recreação;

II - Praças de recreação;

III - Parques esportivos-recreativos;

IV - Centros sociais urbanos.

SUBSEÇÃO II

DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE PÚBLICA E AMBIENTAL

- Art. 204 - Constituem equipamentos de saúde pública o conjunto de serviços e atividades ligados à saúde, que visam a atender à população de forma preventiva, curativa ou reabilitadora, desde a forma primária à mais especializada.
- Art. 205 - Os prédios e instalações destinadas a serviço de saúde deverão observar as normas e padrões fixados pelo Ministério da Saúde, na forma do artigo 1º, inciso I, letra g, da Lei Federal nº 6.229, de 17 de julho de 1975.
- Art. 206 - O Município de Vitória zelarã pela saúde ambiental, como medida fundamental de proteção da saúde individual e coletiva, nomeadamente mediante:
- I - Obras de infra-estrutura que visem à melhoria das condições ambientais;
 - II - Criação de áreas verdes;
 - III - Definição das medidas necessárias a prevenir ou corrigir os inconvenientes e prejuízos da poluição e da contaminação do meio ambiente;
 - IV - Proteção dos recursos hídricos, praias e orlas dos cursos d'água, mediante a elaboração e execução do plano municipal de esgotamento sanitário, através de acordos e convênios com órgãos federais ou estaduais, observadas as seguintes diretrizes:

- a) vedação de lançamento de esgotos sanitários, lixo e resíduos nas praias manguezais, na orla dos cursos d'água e canais;
 - b) manutenção de faixa de proteção marginal, ao longo dos canais, com a largura mínima de 50,00m (cinquenta metros), contada da linha do nível médio das águas;
 - c) preservação das áreas de manguezais.
- V - Elaboração de planos setoriais referentes à limpeza urbana, através de acordos ou convênios com órgãos federais ou estaduais, nas quais fiquem estabelecidas normas e locais para a implantação de aterros sanitários e destinação final dos resíduos hospitalares e congêneres;
- VI - Integração da rede de coleta de lixo domiciliar e destinação final a um programa microrregional de resíduos sólidos.

SUBSEÇÃO III

DOS EQUIPAMENTOS DE ABASTECIMENTO DA POPULAÇÃO

Art. 207 - Consideram-se equipamentos de abastecimento da população os seguintes:

- I - Hortomercados - unidades de abastecimento com postas por áreas destinadas a:
 - a) conjunto de bancas de comercialização de produtos hortifrutigranjeiros;

b) estabelecimentos de comercialização de pro dutos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto-serviço;

II - Supermercados - unidades de abastecimento compostas por estabelecimentos de comerciali zação de produtos alimentícios e de uso domés tico, em regime de auto-serviço;

III - Centros Comerciais - unidades de abastecimento integradas de comercialização de produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população;

IV - Mercados Municipais - unidades de abastecimento destinadas à comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, alimentares e de uso doméstico;

V - Feira-Livre.

Art. 208 - Os projetos de implantação de equipamentos de abastecimento à população deverão prever áreas independentes, destinadas a:

I - Circulação e estacionamento dos veículos dos usuários;

II - Circulação, estacionamento, carga e descarga dos veículos de transporte de produtos e mercadorias destinados à comercialização.

Art. 209 - Com vistas a suprir carências verificadas quanto ao abastecimento da população, o município induzirã, nas zonas assim identificadas, a localização de equipamentos novos, mediante instrumentos tri butários e urbanísticos.

Art. 210 - A aprovação municipal de implantação de equipamento de abastecimento da população será precedida de consulta, quanto à viabilidade de localização e dimensionamento do equipamento de que se tratar.

Parágrafo único - A consulta será apreciada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, com base nos seguintes critérios:

- I - População a ser atendida pelo equipamento, em confronto com a densidade proposta para a zona;
- II - Adequação ao uso predominante na zona de implantação do equipamento proposto;
- III - Ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento proposto, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbações do tráfego e da segurança, saúde e sossego dos habitantes vizinhos.

SEÇÃO V

DOS EQUIPAMENTOS DE GUARDA E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

SUBSEÇÃO I

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 211 - Consideram-se postos de abastecimento os equipamentos destinados à venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins,

tais como óleos, lubrificantes, lubrificação e lavagem.

§ 1º - É permitido, em postos de abastecimento, em caráter complementar desde que não descaracterize sua atividade principal, a instalação de bar, café e lanchonete.

§ 2º - Em determinadas zonas de uso e vias identificadas por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderá ser vedada a prestação de serviços de lubrificação e lavagem, restringidos os postos de abastecimento a venda de combustível, óleos e lubrificantes.

Art. 212 - Os postos de abastecimento terão entre si uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros), medida pela linha de menor percurso entre o local a que devam aceder e as unidades existentes ou licenciadas.

• Art. 213 - O município, através de seus órgãos técnicos, exigirá a adoção de medidas especiais de proteção e isolamento na instalação de posto de abastecimento próximo a estabelecimentos ou áreas de frequência pública intensa, sem prejuízo da observância de normas expedidas pelo Conselho Nacional de Petróleo.

Art. 214 - A aprovação municipal para a instalação de postos de abastecimento será precedida de consulta quanto à viabilidade de sua localização.

Parágrafo único - A consulta será apreciada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

- I - Sistema viário e possibilidade de perturbação do tráfego;
- II - Possibilidade de prejuízo à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;
- III - Efeitos poluidores e de contaminação e de gradação do meio ambiente.

SUBSEÇÃO II

DAS GARAGENS

- Art. 215 - Consideram-se equipamentos de guarda de veículos as garagens comerciais e as garagens e/ou estacionamentos nas edificações em geral.
- Art. 216 - Os Modelos de Assentamento, para as diversas zonas de uso, indicam a área da edificação destinada à guarda, estacionamento e circulação de veículos (Anexo 6).
- Art. 217 - A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento para cada veículo.

Art. 218 - Fica vedada a construção de garagens em qualquer logradouro, existente ou projetado, com destinação exclusiva para o uso de pedestres, bem como naqueles destinados à utilização como vias exclusivas para ônibus e outros veículos de transporte coletivo.

Art. 219 - Quando houver previsão de área destinada a estacionamento, em substituição à construção de garagens, essa não poderá ocupar área correspondente ao afastamento de frente exigido pelo Modelo de Assentamento.

Art. 220 - Não é obrigatória a construção de garagens nas edificações que acedem sobre lotes de terreno, com testada para o logradouro público inferior a 10.00m (dez metros).

A - DAS GARAGENS COMERCIAIS

Art. 221 - Consideram-se garagens comerciais as edificações exclusivamente destinadas a estacionamento de veículos.

§ 1º - As garagens comerciais só poderão ser edificadas nas Zonas Comerciais 1 e 2 (ZC 1 e ZC 2) com exceção das seguintes vias (Anexo 11):

- Rua José Prado;
- Rua Barão de Itapemirim;
- Rua Graciano Neves, entre a Praça Costa Pereira e Rua Maria Saraiva;
- Rua Sete de Setembro, entre a Rua Maria Saraiva e Rua Coutinho Mascarenhas;

- Rua Coutinho Mascarenhas;
- Rua Coronel Monjardim;
- Rua Professor Baltazar;
- Rua Gama Rosa;
- Rua Marcelino Duarte;
- Praça Costa Pereira;
- Rua 13 de Maio;
- Rua Cais de São Francisco;
- Rua Thiers Veloso;
- Rua Marcos de Azevedo, entre as ruas 23 de Maio e A. Braz;
- Rua Henrique Coutinho;
- Rua Dom Fernando;
- Rua Caramuru;
- Rua São Francisco;
- Praça Misael Pena;
- Rua José de Anchieta;
- Rua 23 de Maio;
- Av. Alexandre Buaiz;
- Av. Elias Miguel;
- Av. Florentino Avidos;
- Av. Getúlio Vargas;
- Av. Princesa Isabel;
- Av. Mascarenhas de Moraes, do início até o Clube Saldanha da Gama;
- Rua Francisco Araújo;
- Rua D. Carneiro;
- Rua São Gonçalo;
- Rua Muniz Freire;
- Rua Pedro Palácios;
- Rua Nestor Gomes, no trecho entre a Av. Jerônimo Monteiro e Praça João Clímaco;
- Rua José Marcelino;

- Rua Dionísio Rosendo, no trecho entre as ruas Pedro Palácios e Erotildes Rosendo;
- Ladeira Professor Baltazar, no trecho entre a Rua José Marcelino e 30,00m (trinta metros) antes da Rua 13 de Maio;
- Rua Erotildes Rosendo;
- Ruas no entorno da Praça da Catedral.

§ 2º - Nas Zonas Comerciais será permitido nestas edificações, o uso do pavimento térreo para atividades comerciais e de serviços.

Art. 222 - Nos prédios destinados a garagens comerciais, ficam estabelecidos os seguintes valores para os índices ou referências de controle urbanístico, atinentes a intensidade de ocupação, por edificação:

I - Taxa de ocupação: 100% (cem por cento) respeitado o inciso I, do artigo 223, desta Lei;

II - Altura da edificação definida, de acordo com o disposto no inciso V, do artigo 93, desta Lei.

Art. 223 - Quanto à localização das edificações, os prédios destinados a garagens comerciais deverão atender aos seguintes requisitos:

I - O afastamento de frente será de 4,00m (quatro metros), no pavimento térreo;

II - Aplicam-se as disposições constantes do inciso I, alíneas b e c, do artigo 93, desta Lei.

Art. 224 - A aprovação da implantação de garagens comerciais será precedida de consulta, quanto a viabilidade

da localização e dimensionamento das edificações.

Parágrafo único - A consulta será apreciada pelo órgão técnico municipal competente, com base nos seguintes critérios:

- I - Adequação aos corredores de transportes coletivos, de modo que fique demonstrada a ausência de interferência com o fluxo determinante da função da via;
- II - Adequação às necessidades do sistema viário, nas proximidades com cruzamentos de importância, ou em outros pontos onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local.

Art. 225 - Os acessos às garagens comerciais serão limitados em número máximo de 2 (dois) em cada logradouro com vistas à continuidade e segurança da circulação de pedestres nos passeios dos logradouros.

Parágrafo único - Os casos em que sejam necessários mais do que 2 (dois) acessos, serão apreciados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

B - DAS GARAGENS EM EDIFICAÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 226 - É obrigatória a construção de garagens nos prédios de habitação coletiva, quando acederm sobre lote de terreno com testada para o logradouro público igual ou superior a 10,00m (dez metros).

Parágrafo único - A construção de garagens poderá ser substituída pela previsão equivalente de vagas para estacionamento em áreas não construídas.

Art. 227 - Fica vedada a destinação de vagas para estacionamento em garagens em número superior ao que couber nos pavimentos de uso comum, determinado pelos Modelos de Assentamento.

Art. 228 - O número de vagas para estacionamento, em garagens ou em áreas não construídas, determinado pelos Modelos de Assentamento, relativamente ã área privativa da edificação, será reduzido pela metade, quando se tratar de prédios de habitação coletiva, em cuja construção sejam aplicados reursos do Sistema Financeiro de Habitação de Interesse Social, com a interveniência do Poder Público ou das entidades referidas no artigo 8º, inciso IV, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

C - DAS GARAGENS EM EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Art. 229 - É obrigatória a construção de garagens nos prédios destinados a atividades comerciais, de serviços e industriais, atendido o número de vagas para estacionamento determinado pelos Modelos de Assentamento (artigo 97 e Anexo 6).

§ 1º - Excluem-se do disposto neste artigo as edificações, cuja área construída seja inferior a 1.000,00m² (Mil metros quadrados).

§ 2º - A área de edificação destinada a guarda, estacionamento e circulação de veículos, nos prédios destinados às atividades peculiares de comércio e de serviços, por suas características, é a seguinte:

I - Mercados, supermercados, hortomercados, centros comerciais e similares, uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de construção;

II - Oficinas de reparos de veículos e similares, uma vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área de construção;

III - Hotéis, uma vaga para cada 3 (três) unidades de alojamento;

IV - Motéis, uma vaga para cada unidade de alojamento;

V - Estabelecimentos hospitalares e similares, uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de construção.

Art. 230 - Nas edificações destinadas a atividades industriais, é obrigatória a previsão de local de estacionamento interno, destinado à movimentação de veículos de carga, com acesso independente do que se destinar ao estacionamento de outros veículos.

§ 1º - A área da edificação destinada a guarda, estacionamento e circulação de veículos, em garagens em áreas não construídas, nos prédios destinados a atividades industriais, é a de uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área de construção.

§ 2º - Exclui-se do disposto no § 1º as indústrias de pequeno porte, as quais se aplicam os Modelos de Assentamento, para as diversas zonas de uso.

Art. 231 - Fica mantida em vigor a isenção fiscal constante do artigo 1º da Lei nº 2.123, de 22 de junho de 1972, restrita as garagens comerciais a serem construídas na Esplanada Capixaba e no Aterro da Ilha do Príncipe.

CAPÍTULO V
DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA

SEÇÃO I
DISPOSIÇÃO GERAL

Art. 232 - A proteção do ambiente natural, da paisagem urbana e do patrimônio histórico e sócio-cultural, através do condicionamento da propriedade à sua função social, será efetuado através dos seguintes instrumentos:

- I - Desapropriação;
- II - Servidão administrativa;
- III - Limitação administrativa;
- IV - Tombamento.

SEÇÃO II

DA DESAPROPRIAÇÃO E DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Art. 233 - A desapropriação e a servidão administrativa re
ger-se-ão pela legislação que lhes é própria.

Art. 234 - O Município, na proteção do patrimônio ambiental,
utilizará:

I - A desapropriação por utilidade pública, com
base do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 31
de junho de 1941, nomeadamente nos seguintes
casos:

- a) a salubridade pública;
- b) a exploração ou a conservação dos serviços
públicos;
- c) a execução de planos de urbanização;
- d) a preservação e conservação de monumentos
históricos e artísticos, isolados ou inte
grados em conjuntos urbanos ou rurais, bem
como as medidas necessárias a manter-lhes,
a realçar-lhes os aspectos mais valiosos
ou característicos e, ainda, a proteção de
paisagem e locais particularmente dotados
pela natureza.

II - A desapropriação por interesse social, com
base na Lei Federal nº 4.132, de 10 de setem
bro de 1962, nomeadamente nos seguintes ca
sos:

- a) as terras e águas suscetíveis de valoriza
ção extraordinárias, pela conclusão de
obras e serviços públicos, atinentes ã

proteção do patrimônio ambiental, no caso em que não sejam as ditas áreas socialmente aproveitadas;

- b) a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e reservas florestais;
- c) a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características sejam apropriadas ao desenvolvimento de atividades turísticas.

Art. 235 - Serão desapropriadas, com base no artigo 4º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 31 de junho de 1941, sempre que couber, as zonas que se valorizam extraordinariamente, pela realização de obras e serviços públicos, atinentes à proteção ambiental.

Art. 236 - A receita financeira, obtida com a revenda, concessão real de uso ou locação dos bens e direitos, desapropriados na forma dos artigos 234, inciso II, alínea a, e 235, será exclusivamente destinada ao custeio das obras e serviços executados ou congêneres.

Art. 237 - Com vistas às finalidades postas no artigo 5º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, mediante desapropriação, poderão ser criados parques, reservas biológicas e florestas municipais.

Art. 238 - Na desapropriação para proteção do patrimônio ambiental, o Município poderá proceder à aquisição dos bens imóveis, declarados de utilidade pública

ou de interesse social, mediante pagamento, parcial ou total, do preço, nas seguintes condições:

I - Permuta pela faculdade de construir, outorgada ao expropriado, em outra gleba ou lote de terreno, de área correspondente ao coeficiente de aproveitamento estabelecido pelo modelo de assentamento respectivo, acrescido de 110% (cento e dez por cento) da área que se poderia construir no imóvel objeto de desapropriação;

II - Alienação a terceiro da faculdade de construir, referida no inciso I, deste artigo, destinado o preço assim obtido, exclusivamente ao pagamento do imóvel objeto de desapropriação.

§ 1º - A faculdade de construir somente será alienada a terceiro, quando houver sido comprovadamente recusada, pelo expropriado, a proposta de permuta.

§ 2º - Na alienação da faculdade de construir a terceiro, mesmo quando houver recusado a proposta de permuta, fica garantido ao proprietário o direito de preempção ou preferência, a teor dos artigos 1.149 a 1.157 do Código Civil, no que couber.

§ 3º - Exclui-se do disposto neste artigo, os imóveis de uso público e aqueles localizados na Zona Especial 3 (ZE 3), em relação aos quais não será permitida a utilização da faculdade de construir

na desapropriação, mesmo depois de estabelecido o coeficiente de aproveitamento incidente nessas zonas de uso, a teor do artigo 63.

Art. 239 - Fica vedado o acréscimo de área construída em glebas ou lotes de terrenos situados na Zona Residencial 3 (ZR 3), na Zona Institucional 2 (Z Inst.2), e nas Zonas Especiais, ainda que a faculdade de construir objeto do acréscimo pretendido seja oriunda de imóveis localizados nessas zonas de uso.

Art. 240 - A faculdade de construir somente poderá ser acrescida, observada a seguinte correspondência entre as zonas de uso:

- a) quando oriunda de imóvel localizado em Zona Residencial, em gleba ou lote de terreno situado na mesma ou em Zona Residencial, de uso multifamiliar;
- b) quando oriunda de imóvel localizado em Zona Comercial, em gleba ou lote de terreno situado nas Zonas Comerciais 1 e 2 (ZC 1 e ZC 2/002 e ZC 2/003);
- c) quando oriunda de imóvel localizado em Zona Institucional ou Especial, em gleba ou lote de terreno situado na Zona Institucional 1 (Z Inst. 1) e nas Zonas Comerciais 1 e 2 (ZC 1 e ZC 2/002) e ZC 2/003).

Art. 241 - O acréscimo de área construída, nas zonas de uso onde for permitido, observada a correspondência posta no artigo 240, observará ainda às seguintes condições:

- I - Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as atividades e o modelo de assentamento permitidos na zona de uso de situação da gleba ou lote de terreno objeto do acréscimo, com exceção do coeficiente de aproveitamento;
- II - Em qualquer caso, a área total de construção resultante não poderá ultrapassar ao dobro da que seria obtida pela aplicação regular do coeficiente de aproveitamento incidente na gleba ou lote de terreno objeto do acréscimo, nem ultrapassará a edificação a altura (H) definida para cada Modelo de Assentamento (Anexo 6);
- III - No Modelo de Assentamento 6 (MA 6), o acréscimo permitido de área construída será calculado com base no coeficiente de aproveitamento incidente sobre a parcela da edificação, que for construída a partir do 1º pavimento a iluminar pela utilização dos afastamentos laterais, não considerando o pavimento sob forma de pilotis como pavimento a iluminar, observado o disposto no inciso V, alínea f, do artigo 93, desta Lei.

Art. 242 - O acréscimo de área construída poderá ser vedado, total ou parcialmente, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, sempre que possa acarretar excesso de polarização das atividades ou de densidade das construções no imóvel objeto do acréscimo, ou pelo somatório dos imóveis situados próximos entre si e que sejam objeto desse mesmo acréscimo.

Art. 243 - Só é permitido o acréscimo de área construída em glebas ou lotes de terreno já edificados, desde que:

I - No caso de acréscimo vertical, para as edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, a apresentação de um laudo técnico relativo à solidez e segurança da estrutura;

II - Seja respeitada a taxa de ocupação máxima vigente no terreno.

Art. 244 - O disposto nos artigos 237 e 238, desta Lei, também se aplica à desapropriação dos imóveis necessários à implantação de recuos viários projetados, à abertura de vias e logradouros públicos constantes do traçado do Plano Diretor Urbano e à instalação de equipamentos urbanos públicos.

Parágrafo único - Para efeito de acréscimo de área construída correspondente a faculdade de construir objeto de permuta, na desapropriação de recuos viários projetados, a parcela, que remanescer do imóvel, quando ainda assim resultar edificável, terá a área total de construção permitida calculada sobre as dimensões da gleba ou lote de terreno originário.

Art. 245 - A utilização da faculdade de construir na desapropriação será regulamentada por Decreto do Executivo Municipal, em especial quanto aos critérios para avaliação dos imóveis objeto de expropriação, bem como da faculdade de construir, a ser permutada ou alienada.

Art. 246 - O Município instituirá servidões, com base no artigo 40, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para o estabelecimento de restrições complementares às normas urbanísticas atinentes à ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano e à ordenação dos equipamentos urbanos, em especial com vistas a impedir que sejam, sem prévia aprovação pelo Conselho Municipal do Plano. Diretor Urbano, em nenhum caso:

I - Destruídos, demolidos ou mutilados bens do patrimônio ambiental, ou reparados, pintados ou restaurados;

II - Levantadas construções, na vizinhança de bens do patrimônio ambiental, que lhes impeça ou reduza a visibilidade;

III - Colocados cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes, ou qualquer outro objeto ou empachamento, que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico de bens do patrimônio ambiental.

Parágrafo único - Na instituição de servidões, quando for o caso, o Município poderá considerar as vias e logradouros públicos como prédios dominantes, para os efeitos da lei civil.

SEÇÃO III

DAS LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÃO GERAL

Art. 247 - Além das limitações administrativas atinentes à ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano, e dos equipamentos urbanos, constantes dos Capítulos III e IV, os bens integrantes do patrimônio ambiental ficam sujeitos ao disposto nesta Seção, com vistas à conservação do meio ambiente natural, uso racional dos recursos naturais e proteção das edificações de interesse sócio-cultural.

SUBSEÇÃO II

DA PROTEÇÃO DE FLORESTAS E DEMAIS FORMAS DE VEGETAÇÃO NATURAL

Art. 248 - As florestas existentes no território do Município e as demais formas de vegetação, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os municípios, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações estabelecidas por lei.

Art. 249 - 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 a meaçados de extinção;
- VII - A assegurar condições de bem-estar público;
- VIII - A preservação dos mananciais hídricos de superfície e subterrâneos.

Art. 250 - O Município promoverá a proteção e conservação das florestas e demais formas de vegetação natural, consideradas de preservação permanente, por força do artigo 2º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, situadas:

- I - Ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:
 - a) de 5,00m (cinco 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 fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues.

Art. 251 - Ficam desde logo identificadas ou declaradas de preservação permanente, na forma dos artigos 249 e 250; as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) nos topos de morros, montes e elevações, bem como em suas encostas, qualquer que seja a sua declividade, acima da cota de nível altimétrico de 50,00m (Cinquenta metros);

b) nas ilhas de Galheta de Fora e Galheta de Dentro, Urubu, do Bode, do Pato, Rasa, da Gal, do Socó, dos Urubus, do Papagaio, do Araçá e das Cobras;

c) nos manguezais existentes.

- Art. 252 - As florestas e demais formas de vegetação natural, de propriedade particular, enquanto individuais com outras consideradas ou declaradas de preservação permanente, ficam sujeitas, com base no artigo 9º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, ao regime especial para estas vig^orante.
- Art. 253 - Qualquer árvore poderá ser declarada imune de corte, por Decreto do Executivo Municipal, com base no artigo 7º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, por motivo de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta-semente.
- Art. 254 - Não é permitida a derrubada de florestas situadas em áreas de inclinação entre 25° (vinte e cinco graus) a 45° (quarenta e cinco graus).
- Art. 255 - O Município exercerá, por iniciativa própria, com base no artigo 23 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.
- Art. 256 - Os proprietários dos imóveis com florestas, identificadas ou declaradas de preservação permanente, gozarão de isenção ou redução no respectivo imposto territorial de competência do Município.

Art. 257 - Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal e na Lei de Contravenções Penais, relativas a lesões às florestas e demais formas de vegetação, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público.

SUBSEÇÃO III
DA PROTEÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DE
INTERESSE SÓCIO-CULTURAL

Art. 258 - Consideram-se edificações de interesse sócio-cultural as que devem ser preservadas pelo Município, em razão de se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental urbano de Vitória, por seu valor histórico, cultural, social, formal, funcional, técnico ou afetivo.

Art. 259 - A identificação das edificações de interesse sócio-cultural será feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, ouvida a representação local da Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN, mediante os seguintes critérios:

I - Historicidade - relação da edificação com a história social local;

II - Caracterização arquitetônica - qualidade arquitetônica de determinado período histórico;

- III - Situação que se encontra a edificação - ne
cessidade ou não de reparos;
- IV - Representatividade - exemplares significati
vos dos diversos períodos de urbanização;
- V - Raridade arquitetônica - apresentação de for
mas valorizadas, porém com ocorrência rara;
- VI - Valor cultural - qualidade que confere a edi
ficação permanência na memória coletiva;
- VII - Valor ambiental - relação com as demais edi
ficações e cuja demolição viria a descaraç
terizar determinado conjunto de edificação.

Parágrafo único - Além dos critérios referidos neste artigo, dar-se-á preferência, na identificação das edificações de interesse sócio-cultural, àquelas cuja localização na estrutura urbana possibilite a sua utilização para finalidades públicas, comunitárias ou de implantação de equipamentos urbanos.

Art. 260 - As edificações de interesse sócio-cultural, se
gundo o seu valor histórico, arquitetônico e de conservação, estão sujeitas aos seguintes graus de proteção:

- I - Preservação integral primária (GP 1), para as edificações que apresentam importância histórica e sócio-cultural e possuem características originais, ou com pequenas alterações, po
rém sem que haja descaracterização significativa, as quais devem ser objeto de conserva
ção total, interna e externamente;

II - Preservação integral secundária (GP 2), para as edificações que, por sua importância histórica e sócio-cultural, embora hajam sido descaracterizadas, devem ser objeto, no seu exterior, de restauração total, e, no seu interior, de restauração total ou de adaptação às atividades, desde que não prejudiquem o exterior;

III - Preservação ambiental (PG 3), para as edificações e logradouros vizinhos ou adjacentes às edificações de interesse de preservação integral, com vistas a manter a integridade arquitetônica e paisagística do conjunto em que estejam inseridas; na hipótese de seu perecimento, a reedificação não deverá descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de preservação integral, ficando sujeitas à determinações específicas de altura e recuos, caso a caso, mediante resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 261 - As edificações de interesse sócio-cultural, devidamente classificadas, pelos seus graus de proteção, serão arroladas em Decreto do Executivo Municipal, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Parágrafo único - Ficam desde logo identificadas e declaradas como edificações de interesse sócio-cultural, pelo só efeito desta Lei, os seguintes imóveis (Anexo 13):

I - No grau de preservação integral primária
(GP 1) as seguintes edificações isoladas:

- a) Frontispício do Convento São Francisco e Capela Nossa Senhora das Neves;
- b) Teatro Carlos Gomes - Praça Costa Pereira.

II - No grau de preservação integral secundária
(GP 2):

- Edificações Isoladas:

- a) Convento do Carmo - Rua Coronel Mascarenhas - s/nº;
- b) edificação na rua 23 de Maio, nº 273, Clínica Santa Angélica;
- c) terminal de hidroviações - rua D. Benedito - s/nº - Santo Antônio;
- d) edificações na rua José Bonifácio, nºs. 1 e 7;
- e) edificações na rua Marcos de Azevedo, nºs 313 e 329;
- f) edificações na rua Thiers Veloso - nºs 210 e 222;
- g) edificação na Av. República, nº 420;
- h) edificação na Rua Serrat, nº 27.

- Edificações integrantes de conjuntos arquitetônicos:

- a) Palácio Anchieta - Praça João Clímaco.

- b) Assembléia Legislativa - Praça João Clímaco;
- c) Escola Maria Ortiz;
- d) edificação na Av. Jerônimo Monteiro, nº 577 - Secretaria de Administração do Estado do Espírito Santo;
- e) edificação na Av. Jerônimo Monteiro, nº 656 - antiga Faculdade de Filosofia;
- f) Mercado Público da Capixaba - Av. Jerônimo Monteiro - nº 732;
- g) Hotel Império - rua 7 de Setembro - nº 150;
- h) Catedral Metropolitana de Vitória;
- i) Escola Técnica de Comércio Capixaba - rua Jerônimo Monteiro - nº 23;
- j) edificação na rua Dionízio Rosendo, s/nº, residência Cerqueira Lima;
- l) edificação na rua Muniz Freire, nºs 23, 31, 55, 63, 71/75, 97, 103 e 133;
- m) edificações na rua Pedro Palácios, nºs 76 e 88;
- n) edificações na Praça João Clímaco, nºs 38 e 44;
- o) edificações na rua José Marcelino, nºs 431 e 193;
- p) edificações na Praça Costa Pereira, nºs 220, 222, 226 e 230;
- q) edificação na rua Desembargador O'Reilly nº 40;

r) edificações na rua do Rosário, nºs 12, 20, 24 e 36;

s) edificações na rua Duque de Caxias, Nºs 183 e 310;

t) edificações na Av. Jerônimo Monteiro, nºs 428/440, 766/768, 685/697, 177/181.

III - No grau de preservação ambiental (GP 3):

a) edificações na rua Muniz Freire, nºs 43, 49/51 e 117;

b) edificações na rua Erothildes Rosendo, nºs 41 e 43;

c) edificações na Praça Costa Pereira, nº 214;

d) edificação na Rua Dionísio Rosendo nº 40;

e) edificações na Rua Eronildes Rosendo, nºs 46, 52, 58, 68/72 e 78;

f) edificações na Av. Jerônimo Monteiro, nºs 690/94, 675;

g) edificações na rua Dionísio Rosendo nº 40.

Art. 262 - O Município promoverá a desapropriação e o tombamento das edificações de interesse sócio-cultural, no que couber, bem como a instituição de servidões, com vistas à sua preservação, sempre observada a preferência estabelecida pelos seus graus de proteção.

Art. 263 - O disposto no artigo 161 desta Lei se aplica somente às edificações de interesse sócio-cultural, classificadas como de preservação integral secundária.

dária (GP 2) e preservação ambiental (GP 3).

Art. 264 - Os imóveis arrolados como edificações de interesse sócio-cultural gozarão de isenção do respectivo im posto predial.

SEÇÃO IV

DO TOMBAMENTO DOS BENS IMÓVEIS INTEGRADOS NO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E SÓCIO-CULTURAL

SUBSEÇÃO I

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E SÓCIO-CULTURAL

Art. 265 - Constitui o patrimônio histórico e sócio-cultural do Município o conjunto de bens imóveis existen tes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais, significativos, ou por seu valor sócio-cultural, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de in teresse 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 a tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 266 - 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, excetuado a União e o Estado do Espírito Santo.

Art. 267 - Compete a Secretaria Municipal de Planejamento, através do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, proceder ao tombamento provisório dos bens, referidos no artigo 265, bem como ao definitivo, mediante sua inscrição no Livro de Tombo.

SUBSEÇÃO II

DO TOMBAMENTO

Art. 268 - Para a validade do processo de tombamento é indispensável a notificação da pessoa a quem pertence, ou em cuja posse estiver o bem imóvel.

Art. 269 - Através de notificação por mandado, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel, deverá ser cientificado dos atos e termos do processo:

I - Pessoalmente, quando domiciliado no Município;

II - Por carta registrada, com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;

III - Por edital:

a) quando desconhecido ou incerto;

b) quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;

- c) quando a notificação for para conhecimento do público em geral, ou sempre que a publicidade seja essencial à finalidade do mandado;
- d) quando a demora da notificação pessoal puder prejudicar seus efeitos;
- e) e nos casos expressos em lei.

§ 1º - Os órgãos e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel, serão notificadas na pessoa de seu titular.

§ 2º - Quando pertencer ou estiver sob posse ou guarda da União ou do Estado do Espírito Santo, será cientificada a Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN, ou o Conselho Estadual de Cultura, respectivamente, para efeito de tombamento.

Art. 270 - O mandado de notificação do tombamento deverá conter:

- I - Os nomes do órgão do qual promana o ato, do proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel, a qualquer título, assim como os respectivos endereços;
- II - Os fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o tombamento;
- III - A descrição do bem imóvel, com a indicação de suas benfeitorias, características e confrontações, localização, logradouro, número

ro, denominação, se houver, estado de conservação, nome dos confrontantes e valor; se se tratar de gleba ou lote de terreno, sem edificação, se está situado no lado par ou impar do logradouro, em que quadra e que distância métrica o separa da edificação ou da esquina mais próxima;

IV - A advertência de que o bem imóvel está definitivamente tombado e integrado ao Patrimônio Histórico e Sócio-cultural do Município, se o notificando anuir, tácita ou expressamente ao ato, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação;

V - A data e a assinatura da autoridade responsável.

Art. 271 - Proceder-se-á também, ao tombamento de bens imóveis, referidos no artigo 265, sempre que o proprietário o requerer e, a juízo do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, os mesmos se revestirem dos requisitos necessários para integrar o patrimônio histórico e cultural do Município.

Parágrafo único - O pedido deverá ser instruído com os documentos indispensáveis, devendo constar a descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso III, do artigo 270, e a consignação do requerente de que assume o compromisso de conservar o bem, sujeitando-se às cominações legis, ou apontar os motivos que o impossibilitem para tal.

Art. 272 - No prazo do inciso IV, artigo 270, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel poderá opor-se ao tombamento definitivo, através de impugnação, interposto por petição que será autuada em apenso ao processo principal.

Art. 273 - A impugnação deverá conter:

I - A qualificação e a titularidade do impugnante em relação ao bem imóvel;

II - A descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso III, artigo 270;

III - Os fundamentos de fato e de direito, pelos quais se opõe ao tombamento, e que necessariamente deverão versar sobre:

a) a inexistência ou nulidade de notificação;

b) a exclusão do bem imóvel dentre os referidos no artigo 265;

c) o perecimento do bem imóvel;

d) ocorrência de erro substancial contido na descrição e caracterização do bem imóvel.

IV - As provas que demonstram a veracidade dos fatos alegados.

Art. 274 - Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:

I - Intempestiva;

II - Não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso III do artigo 273;

III - Houver manifesta ilegitimidade do impugnante ou carência de interesse processual.

Art. 275 - Recebida a impugnação, será determinada:

I - A expedição ou a renovação do mandado de notificação do tombamento, na hipótese do inciso III, alínea a, do artigo 273;

II - A remessa dos autos, nas demais hipóteses, ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito arguida na impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo ficar, ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento e a regularidade do processo.

Art. 276 - Findo o prazo do inciso II do artigo 275, os autos serão levados à conclusão do Prefeito Municipal, não sendo admissível qualquer recurso de sua decisão.

Parágrafo único - O prazo para a decisão final será de 15 (quinze) dias e interromper-se-á sempre que os autos estiverem baixados em diligências.

Art. 277 - Decorrido o prazo do inciso IV do artigo 270, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, através de resolução:

I - Declarará, definitivamente tombado o bem imóvel;

II - Mandará que se proceda a sua inscrição no Li
vro do Tombo;

III - Promoverá a averbação do tombamento no Re
gistro de Imóveis, à margem de transcrição
do domínio, para que se produzam os efeitos
legais, em relação ao bem imóvel tombado e
aos imóveis que lhe forem vizinhos.

SUBSEÇÃO III

DOS EFEITOS DE TOMBAMENTO

Art. 278 - Os bens tombados deverão ser conservados e em ne
nhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos
ou mutilados.

§ 1º - As obras de restauração só poderão ser ini
ciadas mediante prévia comunicação e aprovação pe
lo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

§ 2º - A requerimento do proprietário, possuidor
ou detentor, que comprovar insuficiência de recur
sos para realizar as obras de conservação ou res
tauração do bem, o Município poderá incumbir-se de
sua execução, devendo as mesmas serem iniciadas
dentro do prazo de 1 (um) ano.

Art. 279 - Os bens tombados ficam sujeitos à proteção e vigi
lância permanente dos órgãos municipais competen
tes, que poderão inspecioná-los, sempre que julga
do necessário, não podendo os proprietários, pos
suidores, detentores ou responsáveis obstar por
qualquer modo a inspeção, sob pena de multa.

Parágrafo único - Verificada a urgência para a realização de obras para conservação ou restauração em qualquer bem tombado, poderão os órgãos públicos competentes tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, independente da comunicação do proprietário, possuidor ou detentor.

Art. 280 - Sem prévia consulta ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou, ainda que, não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

§ 1º - A vedação contida neste artigo estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto ou empaçamento.

§ 2º - Para os efeitos deste artigo, o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano deverá definir os imóveis da vizinhança que sejam afetados pelo tombamento, devendo notificar seus proprietários, quer do tombamento, quer das restrições a que se deverão sujeitar; decorrido o prazo do inciso IV do artigo 270, sem impugnação, proceder-se-á a averbação referida no inciso III, artigo 277.

Art. 281 - Os proprietários dos imóveis tombados, ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho, gozarão de isenção ou de redução nos respectivos impostos predial e territorial de competência do Município.

Art. 282 - Para efeito de imposição das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal, e sua extensão a todo aquele que destruir, inutilizar ou alterar os bens tombados, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura ou restauração, sem prévia aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 283 - Cancelar-se-á o tombamento:

I - A pedido do proprietário, possuidor ou detentor, desde que comprovado o desinteresse público na conservação do bem imóvel, conforme o disposto nos artigos 278 e 279, desta Lei, e não tenha sido o imóvel objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir, conforme disposto no artigo 238, desta Lei;

II - Por decisão do Prefeito Municipal, homologando a resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, desde que o imóvel não tenha sido objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir, conforme disposto no artigo 238, desta Lei.

SUBSEÇÃO IV

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 284 - O Executivo Municipal promoverá a realização de convênios com a União e o Estado do Espírito Santo, bem como acordos e contratos com pessoas natu

rais e pessoas jurídicas de direito privado, visando a plena consecução dos objetivos desta Seção.

Art. 285 - A legislação federal e estadual será aplicada subsidiariamente pelo Município.

Parágrafo único - O Município, sempre que conveniente à proteção do patrimônio ambiental, exercerá o direito de preferência na alienação de bens tombados, a que se refere o artigo 22, do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

Art. 286 - Na regulamentação desta Seção, o Executivo Municipal fará constar as medidas punitivas a serem impostas aos infratores.

Art. 287 - O Município providenciará o tombamento dos seguintes bens, os quais ficam desde já, tombados provisoriamente, devendo no prazo de 1(um) ano a contar da vigência desta Lei, notificar o proprietário, conforme disposto no artigo 269, desta Lei:

I - As edificações de interesse sócio-cultural, referidas no parágrafo único, incisos I e II, do artigo 261, no que couber;

II - As ilhas de Galheta de Fora e Galheta de Dentro, do Urubu, do Bode, do Pato, Rasa, da Gal, do Socó, do Araçá e das Cobras.

TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- Art. 288 - O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será regulado pelo Executivo Municipal, quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observadas, no que couber, as normas gerais constantes da Seção V, do Capítulo III, desta Lei.
- Art. 289 - Os projetos de construção já aprovados e cujo Alvará de Licença de construção já foi concedido ou requerido anteriormente a esta Lei, terão um prazo improrrogável de 12(doze) meses, a contar da vigência desta Lei, para conclusão das obras de infra-estrutura, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto, salvo a hipótese prevista no § 1º, do artigo 292, desta Lei.
- Parágrafo único - O Alvará de Licença de construção, ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta Lei, deverá ser requerido no prazo de 12(doze) meses, desde que no prazo máximo de 18(dezoito) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de infra-estrutura da construção.
- Art. 290 - Esta Lei aplica-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto no artigo 291.

Art. 291 - Examinar-se-ã, de acordo com o regime urbanístico vigente anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de:

I - Aprovação de projeto, ainda não concedida, desde que, no prazo de 18(dezoito) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de infra-estrutura da construção;

II - Aprovação de projetos de loteamento, desmembramento e fracionamento ou de suas modificações, desde que, observadas as legislações federais e estaduais pertinentes no prazo de 180(cento e oitenta) dias, a contar da data da aprovação, seja promovido o seu registro no Registro de Imóveis.

Parágrafo único - O Alvará de Licença de construção dos projetos referidos no inciso I, deste artigo, deverá ser requerido no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei.

Art. 292 - Considera-se concluídas as obras de infra-estrutura da construção, a execução das fundações, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

§ 1º - A interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problemas de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, poderá prorrogar o prazo referido no inciso I do artigo 291.

§ 2º - As obras cujo início ficar, comprovadamente, na dependência de ação judicial para retomada do imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que propostas nos prazos, dentro do qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o Alvará de Licença de construção tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 293 - Aplica-se o disposto no artigo 291 aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, os quais são equiparados aos processos administrativos de aprovação de projetos.

Art. 294 - Os processos administrativos de modificação de projetos ou de construções, com aprovação ou licenciamento já concedidos, respectivamente, anteriormente, à vigência desta Lei, cujos requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, na vigência desta Lei, poderão ser examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico, vigorantes à época de aprovação de projeto e licenciamento de construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

I - Aumento do coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e gabarito, constantes do projeto aprovado, ressalvada a hipótese do artigo 87, desta Lei;

II - Agravamento das condições constantes do regime urbanístico estabelecido por esta Lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação de projeto e licenciamento da construção, nomeadamente quanto ao uso permitido ou tolerado na zona de uso de implantação do projeto.

Art. 295 - Os processos administrativos de modificação de projetos ou de construções, cujos requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, na vigência desta Lei, relativos a processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, poderão ser examinados, de acordo com o traçado e o regime urbanístico, vigorantes à época do requerimento de aprovação de projeto.

Parágrafo único - Exclui-se do disposto neste artigo, para o efeito de ser aplicado o traçado e o regime urbanísticos estabelecidos por esta Lei, as modificações pretendidas que impliquem em agravamento das condições constantes do regime urbanístico estabelecido por esta Lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação de projeto e licenciamento de construção, desde que a modificação pretendida não implique nas hipóteses referidas nos incisos I e II do artigo anterior.

Art. 296 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para os efeitos dos artigos 294 e 295, somente serão admitidos uma vez, ressalvados os casos de modificações internas nas unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em au

mento ou prorrogação dos prazos constantes do ar
tigo 291.

Art. 297 - Os processos administrativos de modificação de projetos, com aprovação já concedida, de acordo com o traçado e o regime urbanístico, vigorantes antes da vigência desta Lei, serão examinados, segundo esse mesmo traçado e regime, desde que a modificação pretendida não implique nas condições estabelecidas nos incisos I e II, do artigo 294 e decorra, comprovadamente, da necessidade de adequação do projeto aprovado à gleba ou lote de terreno, ao qual se destina:

I.- Por motivo de divergências com os assentamentos registrais, a qual tenha sido objeto de processo judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

II - Em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

Parágrafo único - Para os efeitos deste artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de publicação da decisão judicial, de que se tratar e concluídas as obras de infra-estrutura no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da decisão judicial.

- Art. 298 - Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de aprovação de projeto e do Alvará de Licença de construção, de acordo com as disposições desta Lei.
- Art. 299 - Para atender ao Parágrafo Único do Art. 13, desta Lei, fica criado na estrutura de Cargos e Salários da Prefeitura Municipal de Vitória, um cargo de provimento em comissão, padrão CC3.
- Art. 300 - Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação, exceto no que se refere aos artigos 99 a 144, cuja vigência se dará da data de sua publicação.
- Art. 301 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente, a Lei nº 1.944, de 17 de junho de 1971, Lei nº 2.008, de 03 de agosto de 1971, Lei nº 2.123, de 20 de junho de 1972 (ressalvado o disposto no artigo 231 desta Lei) Lei nº 2.174, de 27 de setembro de 1972, Lei nº 2.184, de 24 de outubro de 1972, Lei nº 2.249, de 18 de maio de 1973, Lei nº 2.306, de 20 de maio de 1974, Lei nº 2.331, de 11 de outubro de 1974, Lei nº 2.420, de 19 de janeiro de 1976, Lei nº 2.427, de 07 de abril de 1976, Lei nº 2.478, de 02 de fevereiro de 1977, Lei 2.480, de 08 de fevereiro de 1977, Lei nº 2.487, de 11 de maio de 1977, Lei nº 2.524, de 06 de dezembro de 1977 e Lei nº 2.686 de 02 de setembro de 1980.

CATEGORIAS DE USO	ZONAS DE USO																		
	ZR 1	ZR 2	ZR 3	ZR 4	ZR 5	ZC 1	ZC 2	ZI ^{INST.1}	ZI ^{INST.2}	ZP	ZE 1 ^{*1}	ZE 2 ^{*2}	ZE 3 ^{*2}						
UNIFAMILIAR	MA 1	MA 1	MA 1	MA 1	MA 1	MA 1	MA 1	MA 1	MA 1	REGULAMENTAÇÃO POR DECRETO	MA 9								
MULTIFAMILIAR			MA 4	MA 3	MA 4	MA 4	MA 4	MA 4	MA 8		MA 9								
COMÉRCIO LOCAL	MA 2	MA 2	MA 2	MA 5			MA 9												
COMÉRCIO BAIRRO							MA 6												
COMÉRCIO PRINCIPAL																			
SERVIÇO LOCAL	MA 2	MA 2	MA 2	MA 5	MA 8		MA 9												
SERVIÇO BAIRRO						MA 6													
SERVIÇO PRINCIPAL																			
INSTITUCIONAL LOCAL	MA 5	MA 5	MA 5	MA 5	MA 5	MA 5	MA 5	MA 5	MA 8		MA 9								
INSTITUCIONAL BAIRRO																			
INSTITUCIONAL PRINCIPAL																			
INDÚSTRIA PEQ. PORTE		MA 2			MA 2														
INDÚSTRIA MÉDIO PORTE						MA 7													
ÁREA MÍNIMA (M ²)	450	300	360	450	300	360	450	360	900		—	300							
TEST. MÍNIMA (M)	15	10	12	15	10	12	15	12	30	—	10								

NOTAS:

* 1 - O MODELO DE ASSENTAMENTOS, (MA 9) É VÁLIDO SOMENTE PARA A ZONA ESPECIAL I (ZE 1/004 E ZE 1/005). VER ARTIGO 96.

* 2 - A ORDENAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO E OS MODELOS DE ASSENTAMENTOS SERÃO REGULAMENTADOS POR DECRETO, OUVIDO O CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA

MA = MODELO DE ASSENTAMENTO

TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ANEXO
1
LEI Nº

CATEGORIAS DE USO		ATIVIDADES
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	Corresponde a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.
	MULTIFAMILIAR	Corresponde a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas verticalmente.
	CONDOMÍNIO HORIZONTAL	Uso residencial em edificações unifamiliares, cada uma em lote ou parcela de lotes.
	CONJUNTO HABITACIONAL	Uso residencial em edificações multifamiliares verticais, num mesmo conjunto de lotes.
COMERCIAL	LOCAL	<ul style="list-style-type: none"> . Mercarias; . Padarias; . Quitandas; . Açougues; . Farmacias; . Livrarias, papelarias; . Butiques, ateliês, galerias de arte, antiquários; . Bares, restaurantes e congêneres; . Sorveterias, lanchonetes, confeitarias, bombonieres, tabacarias. <p>(até 100m² da área edificada vinculada à atividade).</p>
	BAIRRO	<p>As mesmas atividades de Comércio local, mais:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Comercialização de produtos alimentícios; . Artigos de uso pessoal (calçados e roupas); . Artigos de uso doméstico; . Artigos de armarinho, bijuteria, vidraçaria; . Drogarias; . Floriculturas; . Brinquedos, joalherias e fotóticas; . Tecidos; . Veículos e acessórios; . Peixarias, mercados; . Boates; <p>(até 300m² da área edificada vinculada à atividade).</p> <ul style="list-style-type: none"> . Casas de ferragens e material de construção. (até 900m² de área construída, incluídas as partes do terreno destinadas a estacionamento, circulação de veículos, cargas e descarregas, depósito ao ar livre)..

CATEGORIAS DE USO		ATIVIDADES
	PRINCIPAL	<p>As mesmas atividades e limites de área edificada de Comércio de Bairro, mais:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Galerias comerciais; . Comercialização de máquinas, aparelhos e artigos de uso doméstico e de escritório. <p>(sem limite de área edificada).</p>
	ESPECIAL	<ul style="list-style-type: none"> . Armazéns de estocagem; . Grandes depósitos de materiais de construção; . Depósitos de madeiras; . Depósitos de lojas de departamentos; . Entrepósitos, cooperativas, silos; . Postos de venda de gás; . Depósitos de inflamáveis; . Super e hipermercados; . Centros Comerciais (Shopping Center); . Centrais de abastecimento.
SERVIÇO	LOCAL	<ul style="list-style-type: none"> . Barbeiro; . Salão de beleza; . Alfaiate; . Costureira; . Sapateiro; . Outras atividades exercidas individualmente na própria residência ; . Consultórios médicos e odontológicos; . Saunas e academias de ginástica. <p>(até 100m² de área edificada vinculada à atividade).</p>
	BAIRRO	<p>As mesmas atividades de Serviço Local, mais:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Ourivesaria, relojoaria; . Laboratório de análises clínicas, radiológicas e fotográficas; . Consultórios veterinários; . Consertos de eletrodomésticos; . Chaveiros; . Casas lotéricas; . Escritórios de profissionais liberais, de prestação de serviços; . Agências bancárias, de jornal, de turismo; . Posto de telefonia, de correios e telégrafos; . Manufaturas e artesanato; . Tipografias, confecções de clichês, malharias, lavanderias e tinturarias; . Corretagem, administração de bens e imóveis; . Oficinas mecânicas e borracharias; . Encadernações e cópias;

CATEGORIAS DE USO		ATIVIDADES
SERVIÇO	BAIRRO	<ul style="list-style-type: none"> . Administração de empresa, firmas de consulto<u>r</u>ia e projetos; . Empresa de publicidade, distribuidores de re<u>v</u>ista, jornais e filmes; . Cartórios; . Serviço de música e gravação. <p>(até 300m² de área edificada vinculada à ati<u>v</u>idade).</p> <ul style="list-style-type: none"> . Posto de abastecimento de veícu<u>l</u>os; <p>(até 500m² de área edificada).</p>
	PRINCIPAL	<p>As mesmas atividades de Serviço de Bairro, mais:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Instituições bancárias, entidades financei<u>r</u>as; . Hotéis, pensões; . Grandes escritórios, sedes de empresa; . Casas de diversões; . Agências de exportações e importações; . Correio; . Telefônica; . Corretagem de seguro e capitalização; . Empresa de seguro, capitalização, crédito, financiamento, investimento, crédito imobi<u>l</u>iário, corretagem e distribuição de títulos e valores; . Seleção de pessoal, agências de trabalho e orientação profissional; . Consignação, representação comercial; . Empresa de Comunicações; . Processamento de Dados; . Serviço de estacionamento e guarda de veícu<u>l</u>os particulares. <p>(sem limite de área edificada).</p>
	ESPECIAL	<ul style="list-style-type: none"> . Locação de máquinas e equipamentos de qual<u>q</u>uer natureza; . Reparo de máquinas e aparelhos elétricos e não elétricos de uso industrial, agrícola e comercial; . Soldagem, galvanoplastia e operações simila<u>r</u>es; . Garagem de ônibus; . Motéis; . Carpintaria e marcenaria, serralheria; . Edifício garagem; . Serraria.

CATEGORIAS DE USO		ATIVIDADES
INSTITUCIO NAL	LOCAL	<ul style="list-style-type: none"> . Escolas infantis; . Igrejas; . Áreas de recreação e praças.
	BAIRRO	<p>As mesmas atividades de Institucional Local, mais:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Escolas de 1º e 2º graus; . Associações religiosas; . Bibliotecas; . Postos de saúde e puericultura; . Cursinhos; . Clubes recreativos; . Instalações esportivas; . Praças de esportes.
	PRINCIPAL	<p>As mesmas atividades de Institucional de Bairro, mais:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Estabelecimentos científicos; . Centros de pesquisas; . Museus; . Exposições de arte; . Estabelecimentos de cultura e difusão artística; . Associações com fins culturais; . Associações de classe, grupos políticos, sindicatos profissionais; . Representações estrangeiras; . Consulados.
	ESPECIAL	<ul style="list-style-type: none"> . Universidade; . Faculdade; . Hospitais gerais e especializados, casas de saúde, sanatórios, clínicas, ambulatórios, prontos-socorros, institutos de saúde; . Aeroporto; . Rodoviária; . Serviços públicos federal, estadual e municipal; . Campos desportivos; . Cemitérios; . Terminais urbanos de passageiros; . Aterros sanitários, depósitos de resíduos sólidos e usinas de lixo; . Parques urbanos.

CATEGORIAS DE USO		ATIVIDADES
INDUSTRIAL	PEQUENO PORTE	Pequenas manufaturas não poluentes (área de construção até 100m ²).
	MÉDIO PORTE	Fabricação de produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população urbana. (área coberta de construção até 1.500m ²).
	ESPECIAL	Atividades industriais que não se enquadrem no disposto no Art. 38, Inciso I e II.

ZONAS DE USO	USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS
ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1)	<ul style="list-style-type: none"> . Residência Unifamiliar . Condomínio Horizontal . Institucional Local . Comércio Local . Serviço Local 	
ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)	<ul style="list-style-type: none"> . Residência Unifamiliar . Condomínio Horizontal . Comércio Local . Serviço Local . Institucional Local e de Bairro . Industrial de Pequeno Porte 	Supermercado
ZONA RESIDENCIAL 3 (ZR3)	<ul style="list-style-type: none"> . Condomínio Horizontal . Residência Unifamiliar . Residência Multifamiliar . Institucional Local e de Bairro . Conjunto Habitacional . Comércio Local . Serviço Local 	
ZONA RESIDENCIAL 4 (ZR4)	<ul style="list-style-type: none"> . Condomínio Horizontal . Residência Unifamiliar . Residência Multifamiliar . Conjunto Habitacional . Comércio Local . Serviço Local . Institucional Local e de Bairro . Ver artigo 65 	
ZONA RESIDENCIAL 5 (ZR5)	<ul style="list-style-type: none"> . Condomínio Horizontal . Residência Unifamiliar . Residência Multifamiliar . Conjunto Habitacional . Comércio Local . Serviço Local e de Bairro . Institucional Local . Institucional de Bairro . Industrial de Pequeno Porte 	Supermercado
ZONA COMERCIAL 1 (ZC1)	<ul style="list-style-type: none"> . Residência Unifamiliar . Residência Multifamiliar . Comércio Local . Comércio de Bairro . Comércio Principal 	Comércio Especial Serviço Especial

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES
SEGUNDO AS ZONAS DE USO

ANEXO
3
LEI Nº

ZONAS DE USO	USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS
ZONA COMERCIAL 1 (ZC1)	<ul style="list-style-type: none"> . Serviço Local . Serviço de Bairro . Institucional Local . Institucional de Bairro e Princip. . Industrial de Médio Porte 	Institucional Especial
ZONA COMERCIAL 2 (ZC2)	<ul style="list-style-type: none"> . Residência Unifamiliar . Residência Multifamiliar . Comércio Local . Comércio de Bairro . Comércio Principal . Serviço Local . Serviço de Bairro . Serviço Principal . Institucional Local . Institucional de Bairro . Institucional Principal 	Centros Comerciais (Shopping Center). Institucional Especial Edifício-garagem
ZONA INSTITUCIONAL 1 (Z.INST. 1)	<ul style="list-style-type: none"> . Residência Unifamiliar . Residência Multifamiliar . Comércio Local e de Bairro . Serviço Local e de Bairro . Institucional Local . Institucional de Bairro . Institucional Principal 	Institucional Especial Centros Comerciais (Shopping Center)
ZONA INSTITUCIONAL 2 (Z. INST. 2)	<ul style="list-style-type: none"> . Residência Unifamiliar . Residência Multifamiliar . Serviço Local de Bairro e Princ. . Institucional Local e de Bairro . Institucional Principal 	Institucional Especial Centros Comerciais (Shopping Center)
ZONA ESPECIAL 1 (ZE1)	<p>Nas áreas, prédios e monumentos de valor histórico e artístico, localizados na área urbana do centro da cidade, denominada Cidade Alta.</p> <ul style="list-style-type: none"> . Residência Unifamiliar . Residência Multifamiliar . Comércio Local e de Bairro . Serviço Local e de Bairro . Institucional Local e de Bairro . Institucional Principal 	

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES
SEGUNDO AS ZONAS DE USO

ANEXO
3

LEI Nº

ZONAS DE USO	USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS
ZONA ESPECIAL 1 (ZE1)	Nas áreas acima de cota de 50m, observado o § 2º do artigo 60: <ul style="list-style-type: none"> . Residência Unifamiliar . Comércio Local . Serviço Local 	
ZONA ESPECIAL 2 (ZE2)	<ul style="list-style-type: none"> . Institucional Local . Institucional Especial 	
ZONA ESPECIAL 3 (ZE3)	<ul style="list-style-type: none"> . ZE3/001 - Destinada a parque público e comércio e serviço principal e institucional principal. . ZE3/002 - Destinada a uso residencial, na forma de loteamento de interesse social. . ZE3/003 - Destinada a parque público e zoológico. . ZE3/004 - Destinada a uso residencial, na forma de condomínio horizontal. . ZE3/005 - Destinada a uso residencial, na forma de loteamento de interesse social ou para ZR2. . ZE3/006 - Destinada a parque público ou à atividade institucional de interesse do Município. . ZE3/007 - Destinada para o Centro Político Administrativo do Estado. . ZE3/008 - Destinada ao uso residencial na forma de condomínio horizontal. . ZE3/009 - Tem seu uso regulamentado pelo Decreto nº 83.399 de 03 de maio de 1979. Área de proteção do Aeroporto Eurico Salles. . ZE3/010 - Destinada ao uso industrial especial. 	Na ZE3/001 - Su permercado; de p ^o sitos de lojas de departamento, posto de venda de gás, edifício garagem.
ZONA PORTUÁRIA (ZP)	Regulamentada por Decreto, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.	

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES
SEGUNDO AS ZONAS DE USO

ANEXO
3
LEI Nº

- ZR1/001 - Bairro Ilha do Frade, limitada pelo contorno da Ilha do Frade que tem seu ponto inicial e final na ponte Desembargador Paes Barreto.
- ZR1/002 - Constituída pela Ilha do Boi.
- ZR1/003 - Começa na confluência da Av. Nossa Senhora dos Navegantes com a via VG-A, seguindo pela Av. Nossa Senhora dos Navegantes até o acesso à Ilha do Boi; acesso à Ilha do Boi até à Baía de Vitória; Baía de Vitória, via VG-A, encontrando o ponto inicial.
- ZR1/004 - Começa na confluência da Av. Nossa Senhora dos Navegantes com a via V4-D; via V4-D até Av. Saturnino de Brito; Av. Saturnino de Brito até confluência com a Av. Nossa Senhora dos Navegantes; Av. Nossa Senhora dos Navegantes até o ponto inicial.
- ZR1/005 - Começa na confluência das ruas João da Cruz com D. Pedro II; seguir por esta até encontrar a rua Francisco Pieres; segue por esta até 30,00m (trinta metros) antes da Av. Nossa Senhora da Penha; segue por esta em direção Norte, sempre guardando a faixa de 30,00m (trinta metros) até encontrar as margens do Canal da Passagem; segue por este em direção Sudeste até 30,00m (trinta metros) antes da Av. Saturnino de Brito; segue por esta, guardando a faixa de 30,00m (trinta metros) até encontrar a Rua João da Cruz; segue por esta até o ponto inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

- ZR1/006 - Começa na confluência da Rua Sagrado Coração de Maria e Av. Saturnino de Brito; segue por esta observando ao longo da via uma faixa de 30 metros até 100 (cem) metros antes da ponte de Camburi; segue pela cota de 15 metros em direção Leste até a coordenada UTM E = 365.500; deste ponto em direção Sul até 100 (cem) metros antes do Oceano Atlântico; deste ponto segue pela cota de 10 metros em direção Oeste; até o Iate Clube do Espírito Santo; segue pelos limites Sul do Iate Clube do Espírito Santo; acesso ao estacionamento externo do Iate Clube do Espírito Santo até o ponto inicial.
- ZR1/007 - É a área situada entre a cota de 25 metros e a de 50 metros do Maciço Central, compreendida no trecho que começa no Forte São João na Rua S. Tourinho seguindo em direção Norte até o vale do Mulembá.
- ZR1/008 - É a área situada entre a Rodovia Serafim Derenzi e a cota de 50 metros do Maciço Central, compreendida no trecho que começa na entrada do Vale do Mulembá seguindo pelo contorno da Ilha de Vitória até a confluência da Rodovia Serafin Derenzi com a Estrada do Contorno situada na coordenada UTM N = 7.755.000m.
- ZR1/009 - Começa na BR-101 em frente ao Aeroporto Eurico Salles; guarda uma faixa de 500 metros a Oeste da Rodovia BR-101; segue em direção Norte até o limite com o município da Serra.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

ZR1/010 - Localizada no contorno da Ilha de Vitória. abrange toda o loteamento Floresta da Ilha.

ZR1/011 - Área pertencente à Companhia Vale do Rio Doce, limitando-se com as seguintes quadras do loteamento Mata da Praia: Q67, 68, 69, 80, 81, mini-quadra I e mini-quadra II, quadra de esportes, Q92, 94, 95, 96, 97, 98 e área verde.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

ZR2/001 - É a área compreendida entre o Porto de Vitória até 30 metros antes da Av. Alexandre Buaiz.

ZR2/002 - Começa na confluência da Av. Santo Antonio com a Rua Benedito Siri, seguindo por esta até uma distância de 30 metros do canal de Vitória, daí guardando sempre os 30 metros do canal até a coordenada UTM N = 7.754.750 metros, seguindo por esta, em direção Leste até 30 metros da Rodovia Serafim Derenzi. Deste ponto, em direção Sul, guardando uma faixa de 30 metros da Rodovia Serafim Derenzi, da rua Soldado Manoel Furtado, no trecho até a Av. Santo Antonio e Av. Serafim Derenzi e da Av. Santo Antonio até o ponto inicial.

ZR2/003 - Começa a 30 metros da confluência da Rodovia Serafim Derenzi com a coordenada UTM N = 7.755.000 metros, seguindo deste ponto em linha reta no sentido Leste até encontrar a cota de 50 metros do Maciço Central. Segue por esta cota em direção Sul até cruzar a rua Frederico Jantorno em direção Norte até o cruzamento com a Rodovia Serafim Derenzi, seguindo por esta guardando uma faixa de 30 metros até encontrar o ponto inicial.

ZR2/004 - Começa na confluência da Rodovia Serafim Derenzi com a coordenada UTM N = 7.754.750 metros, daí margeando o mangue até encontrar a ZE 3/002; segue pela divisa até 30 metros antes da Rodovia Serafim Derenzi; segue em direção Sul pela Rodovia Serafim Derenzi até o ponto inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

- ZR2/005 - Começa no encontro da Rodovia Serafim Derenzi com a divisa Norte da ZE 3/002, seguindo por esta até 30 metros do canal de Vitória. Segue a 30 metros o canal de Vitória em direção Norte, até o final da Ilha das Caieiras, deste ponto, ladeando o mangue até encontrar a Rodovia Serafim Derenzi. Deste ponto, seguindo em direção Sul pela Rodovia Serafim até o ponto inicial.
- ZR2/006 - Começa a 30 metros da confluência da Av. Maruípe com a Rod. Serafim Derenzi, segue por esta até a rua Leopoldo Nunes. Rua Leopoldo Nunes até 30 metros da margem do canal da Passagem. Segue em direção Leste, sempre guardando 30 metros do canal da Passagem, até 30 metros antes da Ponte da Passagem. Deste ponto, segue a 30 metros da Rua Dona Maria Rosa até 30 metros antes da Av. Maruípe e deste ponto até encontrar o ponto inicial.
- ZR2/007 - É a área situada entre a cota de 25 metros e 50 metros do Morro Grande.
- ZR2/008 - É a área situada entre a cota de 25 metros e 50 metros do Morro da Gurigica.
- ZR2/009 - É a área situada entre a cota de 25 metros e 50 metros dos Morros do Rio Branco e Jucutuquara.
- ZR2/010 - Começa na confluência da Av. Vitória com a Rua Augusta Mendes, contornando o Monte Belo até encontrar a Rua Aselho Serrat, seguindo por esta até a Av. Vitória e daí até o ponto inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

- ZR2/011 - É a área situada entre a cota de 5 metros e 50 metros da parte sul do Morro do Bento Ferreira, abaixo da coordenada UTM N = 7.752.800 metros.
- ZR2/012 - Começa na confluência da Av. Fernando Ferrari e Rua José Gloreto; Rua José Gloreto até a linha de margem do rio da Passagem que contorna os bairros de Goiabeiras e Jabour, desce em frente ao acesso do Aeroporto Eurico Salles até uma distância de 30 metros da Av. Fernando Ferrari; segue por esta Avenida sempre guardando 30 metros até o ponto inicial.
- ZR2/013 - Começa na confluência da Av. Adalberto Simão Nader com Avenida Rosindo Serapião de Souza e Filhos; segue por esta Avenida até o limite Norte do Bairro Mata da Praia; segue por este limite até 30 metros da Av. Fernando Ferrari; segue por esta Avenida em direção Norte sempre guardando uma faixa de 30 metros até a Avenida Adalberto Simão Nader; segue por esta Avenida até o ponto inicial.
- ZR2/014 - Começa na interseção da rodovia BR-101 com o limite dos municípios Vitória - Serra; segue por este limite em direção Leste até a coordenada UTM E = 367.500 metros; segue pelo limite Sul da Companhia Vale do Rio Doce até a coordenada UTM N = 7.760.250 metros; deste ponto em linha reta na direção Oeste até a cota de 15 metros; segue por esta cota em direção Norte até a rodovia BR-101; segue por esta rodovia em direção Norte até o ponto inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

ZR3/001 -- Começa na confluência da Av. Desembargador Santos Neves com Rua Eugênio Neto; Rua Eugênio Neto até Rua Fortunato Ramos; Rua Fortunato Ramos até Rua Saul Navarro até Rua Aleixo Neto; Rua Aleixo Neto até Rua Elesbão Linhares; Rua Elesbão Linhares até Rua Joaquim Lírio; Rua Joaquim Lírio até Rua Moacyr Avidos, Rua Moacyr Avidos até Av. Saturnino de Brito; Av. Saturnino de Brito até o ponto inicial.

ZR3/002 - Começa na confluência da Rua Dackla de Aguiar com a Rua Almirante Tamandaré; segue pela Rua Almirante Tamandaré até a via V4-B (da urbanização do Aterro do Suá); segue por esta via até 30 metros antes da Av. Nossa Senhora dos Navegantes; segue por esta avenida até 30 metros antes da Rua Ferreira Coelho; segue por esta rua sempre guardando a faixa de 30 metros até a Rua Ulisses Sarmiento; segue por esta rua até a Rua Duckla de Aguiar; segue por esta rua até o ponto inicial.

ZR3/004 - Começa na confluência das Av. Dante Michelini com o limite Leste do Aeroporto Eurico Salles; segue por este limite em direção Norte até a coordenada UTM N = 7.760.250 metros; segue por esta coordenada em direção Leste até o limite da Companhia Vale do Rio Doce; segue por este limite, em direção Sul até a Av. Dante Michelini; segue por esta até o ponto inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

ZR3/005 - Começa na confluência da rua Vasco Coutinho com Rua Santa Clara; segue por esta até a cota de 50 metros do Maciço Central; segue por esta cota em direção Leste até a escadaria Hilma de Deus; segue por esta escadaria até 30 metros antes da rua Barão de Monjardim; segue por esta guardando a faixa de 30 metros, até 30 metros após a Rua Henrique Novaes; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros após a Praça do Trabalho; segue pela escadaria São José até a Rua Wilson Freitas; segue por esta, até 30 metros antes da Rua do Rosário; segue por esta guardando a faixa de 30 metros até 30 metros antes da Rua Graciano Neves; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros após a Rua Basílio Daemon; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros após a Rua 7 de Setembro; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até a Rua Coutinho Mascarenhas; segue por esta até a Rua Coronel Monjardim; segue por esta até a Rua São Francisco; segue por esta até Rua Caramuru; segue por esta até 30 metros antes da Rua Thiers Veloso; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até Praça Misael Pena; segue pela Rua Henrique Coutinho até 30 metros após a Rua 23 de Maio; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até a Rua Vasco Coutinho; segue por esta até o ponto inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

ZR3/006 - Começa na confluência da Rua D. Pedro II com a Rua Constante Sodré; segue por esta até 30,00m (trinta metros) antes da Av. Nossa Senhora dos Navegantes; segue por esta em direção Norte, guardando a faixa de 30,00m (trinta metros) até encontrar a Rua São Pedro de Itabapoana; segue por esta em direção Leste até encontrar a Rua D. Pedro II; segue por esta até o ponto inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO
5

LEI Nº

ZR4/001 - Começa na confluência das ruas Emília E. Molula com Chafic Murad; segue por esta rua até Rua Joubert de Barros; segue por esta rua até a Rua Amenophis de Assis; segue por esta até a Rua Jair Etiene Des saune; segue por esta rua até 30 metros antes da Av. Vitória; por esta avenida sempre guardando uma faixa de 30 metros até a Av. Cesar Hilal; guardando sempre esta faixa de 30 metros, segue por esta avenida até 30 metros da Avenida Leitão da Silva; segue por esta avenida, guardando sempre a faixa de 30 metros até 30 metros antes da Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes; segue por esta avenida, guardando sempre a faixa de 30 metros até a Rua Emília E. Molula; segue por esta rua até o ponto inicial.

ZR4/003 - Começa na confluência da Av. Nossa Senhora da Penha com rua Duckla de Aguiar; segue por esta até 30 metros antes da Av. Desembargador Santos Neves; segue por esta avenida sempre observando a faixa de 30 metros até 30 metros após a Av. Nossa Senhora da Penha; segue por esta avenida, guardando a faixa de 30 metros até a Rua Constante Sodré; segue por esta rua até a Rua João da Cruz; segue por esta até 30 metros antes da Av. Saturnino de Brito; segue por esta avenida, guardando a faixa de 30 metros até a Rua Moacyr Avidos; segue por esta, até a Rua Joaquim Lírio, segue por esta, até a Rua

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

Elesbão Linhares; segue por esta, até a Rua Aleixo Neto; segue por esta, até a Rua Saul Navarro; segue por esta, até a Rua Fortunato Ramos; segue por esta, até a Rua Eugênio Neto; segue por esta, até a Av. Desembargador Santos Neves; segue por esta, até a Av. Saturnino de Brito; segue por esta, até a via V4-D (do projeto de urbanização do Aterro do Suá); segue por esta via até o ponto inicial.

ZR4/004 - Começa na confluência da Avenida Dante Michelini com a nona Avenida; segue por esta, até 30 metros antes da Av. Fernando Ferrari; segue por esta avenida sempre guardando a faixa de 30 metros até a Avenida Anísio Fernandes Coelho; segue por esta Avenida até a Avenida F. (do projeto do Bairro Mata da Praia); segue por esta até a Av. Hugo Viola; segue por esta até a Rua Aristóbulo Barbosa Leão; segue por esta, até a Rua 13. (do projeto do Bairro Mata da Praia); segue por esta, até a Avenida A (do projeto do Bairro Mata da Praia); segue por esta, até a Av. Dante Michelini; segue por esta, até o ponto inicial.

ZR4/005 - Começa na confluência das ruas Francisco Pieres com São Pedro de Itabapoana; segue por esta até 30,00m (trinta metros) antes da Av. Nossa Senhora da Penha; segue por esta em direção Norte guardando a faixa de 30,00m (trinta metros) até encontrar a Rua Francisco Pieres; segue por esta, até o ponto inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

- ZR5/001 - Começa a 30 metros da confluência da Av. Vitória com a Rua Jair Etienne Dessaune; segue por esta até a continuação da Av. Carlos Moreira Lima; segue pela continuação desta avenida até o prolongamento da Rua Maria de Lourdes Garcia; contorna a Ilha de Santa Maria, observando uma distância de 50 metros da Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, seguindo até 30 metros antes da Av. Alberto Torres; segue por esta, observando a faixa de 30 metros, até 30 metros antes da Av. Vitória; segue por esta observando a faixa de 30 metros até rua A. Serrat; segue por esta até a Rua Gastão Vilar; segue por esta até a Rua Augusta Mendes; segue por esta até 30 metros antes da Av. Vitória; segue por esta avenida, observando a faixa de 30 metros até o ponto inicial.
- ZR5/002 - Começa na confluência da Av. Marechal Mascarenhas de Moraes com Rua Pedro Carlos de Souza; segue por esta até a Rua Dom Bosco; segue por esta até 30 metros antes da Av. Vitória; segue por esta avenida guardando a faixa de 30 metros até 30 metros da Av. Paulino Muller; segue por esta guardando a faixa de 30 metros até a Av. Marechal Mascarenhas de Moraes; segue por esta avenida até o ponto inicial.
- ZR5/003 - Começa a 30 metros da confluência da Av. Vitória com Av. Marechal Campos; segue por esta avenida sempre observando a faixa de 30 metros até o limite sul da Faculdade de Medicina da UFES; segue pelo limite em direção Leste até 30 metros antes da Av. Maruípe; segue por esta guardando sempre os 30 me

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

tros, até o limite do Horto Florestal; segue pelo limite sul do Horto Florestal até a Rua Engenheiro Rubens Bley; segue por esta até 30 metros antes da Av. Maruípe; segue por esta avenida, guardando a faixa de 30 metros, até 30 metros da Av. Leitão da Silva; segue por esta avenida, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros antes da Av. Cesar Hilal; segue por esta avenida, e pela Av. Vitória, guardando em ambas a faixa de 30 metros, até o ponto inicial.

Excetua-se deste perímetro as zonas ZR2/007 e ZR2/008 e a zona Especial 1 (ZE1) acima da cota de 50 metros dos morros Grande e da Gurijica.

ZR5/004 - Começa a 30 metros da confluência das avenidas Marechal Campos e Vitória; segue por esta observando a faixa de 30 metros antes da Av. Paulino Muller; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros antes da Av. Maruípe; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até o limite Oeste do Hospital das Clínicas; segue pelo limite em direção sul, até a alameda Getúlio Vargas; segue por esta até 30 metros antes da Av. Marechal Campos; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros, até o ponto inicial.

Excetua-se deste perímetro a Zona Residencial 2 (ZR2/009) e a Zona Especial 1 (ZE1) dos Morros Jucutuquara e Rio Branco.

ZR5/005 - Começa na confluência da Av. Vitória com a rua S. Tourinho, segue por esta até a cota de 25 metros do Maciço Central; segue por esta cota em direção Nor

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO
5
LEI Nº

te até o limite Sul da ZE 3/005 (Vale do Mulembá); segue por este limite em direção Leste até a Rodovia Serafim Derenzi; segue por esta até 30 metros antes da Av. Maruípe; contorna o limite do Quartel da Polícia Militar, até 30 metros antes da Av. Maruípe; segue por esta avenida, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros após a Av. Paulino Muller; segue por esta avenida, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros antes da Av. Vitória; segue por esta avenida, guardando a faixa de 30 metros até o ponto inicial.

Excetuou-se deste perímetro a Zona Especial 2 (ZE 2) constituída pelo Cemitério de Maruípe.

ZR5/006 - Começa na confluência da Rua São Simão e Av. Duarte Lemos; segue por esta, guardando uma faixa de 30 metros até a Praça Antonio F. Marques; contorna a praça, observando a faixa de 30 metros até 30 metros antes da Av. Santo Antonio; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros após a Rua Soldado Manoel Furtado; segue por esta guardando a faixa de 30 metros até 30 metros da Rua Serafim Derenzi; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até a Rua Rafael Jantorno; segue por esta até o cruzamento com a Rua J.M Nascimento; deste ponto segue pela cota de 50 metros do Maciço Central em direção Oeste/Sul e Leste, até encontrar a Rua Santa Clara; segue por esta até a Rua Vasco Coutinho; segue por esta até 30 metros antes da Rua 23 de Maio; segue por esta guardando a faixa de 30 metros antes da Avenida Marcos de Azevedo; segue por esta e pela Avenida Duarte Lemos, guardando a faixa de 30 metros em ambas, até o ponto inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO
5

LEI Nº

ZC1 - É constituída por todos os imóveis que fazem frente ou até o limite de uma linha paralela ao alinhamento de modo a formar uma faixa contínua de 30 metros de profundidade, nas seguintes vias:

- . Av. Duarte Lemos, no trecho entre a Rua São Simão e a praça Antonio F. Marques;
- . Av. Santo Antonio, no trecho entre a praça Antonio F. Marques e a Rua Soldado Manoel Furtado;
- . Rua Soldado Manoel Furtado, no trecho entre a Av. Santo Antonio e Rua Serafim Derenzi;
- . Rua Serafim Derenzi, no trecho entre a Rua Soldado Manoel Furtado e Rua Rafael Jantorno;
- . Rodovia Serafim Derenzi, no trecho entre a Rua Rafael Jantorno e a coordenada UTM N = 7.755.750 metros, que cruza a Rodovia do Contorno;
- . Av. Alexandre Buaiz;
- . Av. Vitória, no trecho entre a Rua S. Tourinho e a Av. Cesar Hilal;
- . Av. Cesar Hilal, no trecho entre a Av. Vitória e a Av. Desembargador Santos Neves;
- . Av. Desembargador Santos Neves, no trecho entre a Av. Cesar Hilal e Av. Nossa Senhora da Penha;
- . Av. Marechal Campos;

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO
5

LEI Nº

- . Av. Maruípe;
- . Av. Paulino Muller, no trecho entre a Av. Vitória e Avenida Maruípe;
- . Rua S. Campos;
- . Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, no trecho entre a Rua Afonso Sarlo e Rua Ferreira Coelho;
- . Av. Nossa Senhora dos Navegantes, no trecho entre a Rua Ferreira Coelho e a Via V4-B (do projeto de urbanização do Aterro do Suã);
- . Av. Saturnino de Brito, no trecho entre a Rua Moacyr Avidos e a ponte de Camburi;
- . Av. Fernando Ferrari;
- . Av. Adalberto Simão Nader, somente ao lado ímpar;
- . BR-101 - no trecho entre o Aeroporto Eurico Salles e o limite dos municípios de Vitória e Serra.

A ZC1 é constituída ainda pela área contida no perímetro que começa na confluência da Av. Rio Branco com a Rua Joaquim Nabuco; segue por esta rua até a Rua Alexo Neto; segue por esta rua até a Rua José Teixeira; segue por esta rua até 30 metros antes da Av. Nossa Senhora da Penha; segue por esta avenida sempre guardando uma faixa de 30 metros até 30 metros antes da Av. Desembargador Santos Neves; segue por esta avenida, sempre guardando uma faixa de 30 metros até 30 metros antes da Av. Cesar Hilal; segue por esta avenida sempre guardando 30 metros até a Rua Misael Pedreira da Silva; segue por esta rua até 30 metros antes da Av. Leitão da Silva; segue por esta avenida sempre guardando

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

dando uma faixa de 30 metros até a Av. Rio Branco; se
gue por esta avenida até o ponto inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

ZC2/001 - Começa na confluência da Rua Henrique Coutinho com Praça Misael Pena; segue por esta até 30 metros a pós a Rua Thiers Veloso; segue por esta e pela Rua General Osório, guardando em ambas a faixa de 30 metros até a Av. Jerônimo Monteiro; segue esta até após a Escola Técnica de Comércio Capixaba; segue em linha reta pela divisa da Escola Técnica de Comércio Capixaba até a Rua Nestor Gomes; segue por esta até a Rua Duque de Caxias; segue por esta até a Praça Costa Pereira; segue por esta, pelo alinhamento, até a Escadaria São Diogo; segue deste ponto pela Rua 13 de Maio guardando uma faixa de 30 metros até a Rua Gama Rosa; segue por esta, observando a faixa de 30 metros até a Rua Dr. Azambuja; segue por esta até a rua Coronel Monjardim; segue pela Rua Coutinho Mascarenhas até 30 metros antes da Rua 7 de Setembro; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros após a Rua Basílio Daemon; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros após a Rua Graciano Neves; segue por esta guardando a faixa de 30 metros até 30 metros antes da Rua do Rosário; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até a Rua Wilson Freitas; segue por esta até a escadaria São José ; segue pela escadaria até a praça do Trabalho; segue pela Rua Henrique Novaes observando uma faixa de 30 metros até 30 metros após a Rua Barão de Monjardim; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

a escadaria Hilma de Deus, segue deste ponto em linha reta na direção Sul até a Av. Marechal Mascarenhas de Moraes; segue por esta até a Av. Getúlio Vargas; segue por esta até a Av. Elias Miguel; segue por esta até a Ponte Seca (Ponte Florentino Avidos); segue por esta até 30 metros após a Av. Duarte Lemos; segue por esta e pela Av. Marcos de Azevedo, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros antes da Rua 23 de Maio; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até a Rua Henrique Coutinho; segue por esta até o ponto inicial.

ZC2/002 - Começa 30 metros após a confluência da Av. Marechal Mascarenhas de Moraes com a Av. Paulino Muller; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros antes da Av. Vitória; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até 30 metros após a Av. Alberto Torres; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até a Av. Marechal Mascarenhas de Moraes; segue por esta até o ponto inicial.

ZC2/003 - Começa na confluência das Ruas Duckla de Aguiar com Ulisses Sarmiento; segue por esta até 30,00m (trinta metros) antes da Rua Ferreira Coelho; segue por esta, sempre guardando a faixa de 30,00m (trinta metros) até a Rua Professor Sarmiento; deste ponto segue em direção Oeste até 30,00m (trinta metros) após a Av. Leitão da Silva; segue por esta, guardando a faixa de 30,00m (trinta metros) até 30,00m (trinta metros) após a Rua Dona Maria Rosa; segue

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO
5

LEI Nº

por esta guardando a faixa de 30,00m (trinta me-
tros) até 30,00m (trinta metros) após a Av. Nossa
Senhora dos Navegantes; segue por esta avenida em
direção Sul, guardando a faixa de 30,00m (trinta
metros) até 30,00m (trinta metros) após a Av. De
sembargador Santos Neves; segue por esta avenida,
guardando a faixa de 30,00m (trinta metros) até
encontrar a Rua Duckla de Aguiar; segue por esta
até o ponto inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO
5

LEI Nº

Z. INST. 1/001 - Começa na confluência da Rua Pedro Carlos de Souza com Av. Marechal Mascarenhas de Moraes; segue por esta até limite norte do Clube de Regatas Saldanha da Gama; segue por este li mite até a Av. Vitória; segue por esta até a Rua Raimundo Nonato; deste ponto, até a Rua Dom Bosco, deve ser guardado uma faixa de 30 metros da Av. Vitória; segue pela Rua Dom Bosco até a Rua Pedro Carlos de Souza; se gue por esta até o ponto inicial.

Z. INST. 1/002 - Começa na confluência da Av. Marechal Masca renhas de Moraes com a Rua Afonso Sarlo; se gue por esta até a margem da Baía de Vitória; segue por esta em direção Oeste até a Av. Marechal Mascarenhas de Moraes; deste ponto segue por esta via em direção Oeste até 30 metros antes da Av. Alberto Torres; deste ponto segue em direção norte até uma distân cia de 50 metros; contorna a Ilha de Santa Maria, até encontrar o prolongamento da Rua Maria de Lourdes Garcia; segue por esta até o ponto em que encontra o prolongamento da Av. Carlos Moreira Lima; segue por esta até a Rua Jair Estiena Dessaune; segue por esta até o prolongamento da Rua Amenophis de Assis; segue por esta até a Rua Joubert de Barros; segue por esta até a Rua Chafic Mu rad; segue por esta até a Rua Emilia F. Piu

lulo; segue por esta até a Av. Marechal Mas
carenhas de Moraes; segue por esta até o pon
to inicial.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

Z. INST. 2/001 - Começa na confluência da Av. Nossa Senhora dos Navegantes com a via V6-A (do projeto de urbanização do Aterro do Suã); segue por esta via, até o enrocamento com a Baía de Vitória; segue por esta em direção Oeste até o limite Oeste da área do Departamento de Portos e Vias Navegáveis; segue por este limite em direção norte até a Av. Nossa Senhora dos Navegantes; segue por esta até a Via V4-B (do projeto de urbanizações do Aterro do Suã); segue por esta até a via V4-C (do projeto de urbanização do Aterro do Suã); segue por esta até a via V5-B; segue por esta até a Av. Nossa Senhora dos Navegantes; segue por esta até o ponto inicial.

Z. INST. 2/002 - É a área limitada pelo antigo e pelo novo acesso a Ilha do Boi e a Av. Nossa Senhora dos Navegantes.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO
5
LEI Nº

- ZE1/001 - É constituída por toda a área situada acima da cota de 50 metros do Maciço Central e dos morros de Jucutuquara, Rio Branco, Bento Ferreira, Grande, da Gurigica, do Cometa, Itapenambi, do Suã e Guajurú.
- ZE1/002 - É constituída pelas seguintes Ilhas: Galheta de Dentro e de Fora, Urubu, do Bode, do Pato, Rosa, do Gal, do Socô, dos Urubus, do Papagaio, do Araça e das Cobras.
- ZE1/003 - É constituído por toda a área de mangues situada ao norte do município, que tem como limites o acesso a Ilha das Caieiras, a Rodovia Serafim Derenzi, o canal do Lamarão, o limite Oeste da ZR1/009 e o limite intermunicipal com Serra e Cariacica. A área é denominada Ria do rio Santa Maria.
- ZE1/004 - É a área situada entre a escadaria Hilma de Deus, a cota de 50 metros do maciço central, a Rua S. Tourinho, o limite norte do Clube de Regatas Saldanha da Gama e a Av. Marechal Mascarenhas de Moraes.
- ZE1/005 - Começa na confluência das Ruas Dionizio Rosendo e Rua Duque de Caxias; segue por esta até a Rua Nestor Gomes; segue por esta até o limite Leste da Escola Técnica de Comércio Capixaba; segue por esta até 30 metros antes da Rua General Osório; segue por esta, guardando a faixa de 30 metros até a Rua Caramuru; segue por esta até a Rua São Francisco;

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

segue por esta até a Rua Gama Rosa; segue por esta até a Rua Dr. Azambuja; deste ponto segue pela Rua Gama Rosa e Rua 13 de Maio, guardando uma faixa de 30 metros, até a escadaria São Diogo, deste ponto segue pelo alinhamento até o ponto inicial.

ZE1/006 - É a área situada entre a Av. Nossa Senhora dos Navegantes, o estacionamento do Iate Clube, o novo acesso a Ilha do Boi e a faixa de areia.

ZE1/007 - É a área situada após o Colégio Sagrado Coração de Maria, localizada entre as coordenadas UTM E = 365.500m e E = 366.000m.

ZE1/008 - É toda a área que contorna as Ilhas do Frade e do Boi, que não faz parte dos respectivos projetos de loteamento aprovados pela Prefeitura Municipal de Vitória.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

LEI Nº

- ZE2/001 - É constituída pela área da Universidade Federal do Espírito Santo.
- ZE2/002 - É constituída pela área do Aeroporto Eurico Salles.
- ZE2/003 - É constituída pela área do Quartel da Polícia Militar de Maruípe.
- ZE2/004 - É constituída pela área do cemitério de Maruípe.
- ZE2/005 - É constituída pela área da Faculdade de Medicina da UFES, em Maruípe.
- ZE2/006 - É constituída pela área do Hospital das Clínicas e Hospital Santa Rita.
- ZE2/007 - É constituída pela área do Horto Florestal de Maruípe.
- ZE2/008 - É constituída pelas áreas de todas as praças públicas do município.
- ZE2/009 - É constituída pela área do Parque Moscoso.
- ZE2/010 - É constituída pela área de Santa Casa de Misericórdia.
- ZE2/011 - É constituída pela área da Rodoviária da Ilha do Príncipe.
- ZE2/012 - É constituída pela área do cemitério de Santo Antonio.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO
5
LEI Nº

- ZE3/001 - A ZE3 localizada no aterro da Ilha do Príncipe/Santo Antonio é limitada pela Ponte do Príncipe (2ª Ponte); acesso à ponte do Príncipe até a Av. Duarte Lemos; trecho da Av. Duarte Lemos entre a Rua São Simão e a Praça Antonio F. Marques; Av. Santo Antonio entre a praça Antonio F. Marques e a Rua Dom Benedito Sini; Rua Dom Benedito Sini até o terminal de hidroaviões e canal de Vitória até o ponto inicial.
- ZE3/002 - A ZE3 localizada no contorno da Ilha de Vitória é limitada pelo canal de Vitória, cota de 10 metros no limite sul da ZE3/003; cota de 5 metros em direção sul até o ponto inicial. Situa-se na interseção das coordenadas UTM E = 359.250 e N = 7.755.750.
- ZE3/003 - A ZE3 localizada no contorno da Ilha de Vitória é limitada pela rodovia Serafim Derenzi, o canal de Vitória e pela cota de 10 metros, no trecho situado na interseção das coordenadas UTME = 360.000 e N = 7.756.000.
- ZE3/004 - A ZE3 localizada no contorno da Ilha de Vitória na interseção das coordenadas UTME = 361.500 e N = 7.758.500, tendo como limites a cota de 10 metros.
- ZE3/005 - A ZE3 localizada no Vale do Mulembá é limitado pela rodovia Serafim Derenzi, pela cota de 50 metros do Maciço Central e situada na interseção das coordenadas UTM E = 362.000 e N = 7.756.250.

- ZE3/006 - A ZE3 localizada no Bairro de Camburi, limita-se pelo canal da Passagem; nona Avenida; Av. Fernando Ferrari e Av. Dante Michelini.
- ZE3/007 - A ZE3 localizada no Aterro do Suã é limitada pela Av. Nossa Senhora dos Navegantes e pelas vias V5-B e V4-D (projeto de urbanização do Aterro do Suã, elaborado pela COMDUSA).
- ZE3/008 - A ZE3 constituída pela Ilha da Fumaça.
- ZE3/009 - A ZE3 localizada no Bairro de Fátima é limitada pela ZC1 da Rodovia BR-101, o limite Norte do Aeroporto Eurico Salles, a coordenada UTM = 7.760.750 e pela cota de 15 metros do início do Planalto de Carapina.
Tem seu uso limitado pelo Decreto nº 83.399 de 03 de maio de 1979.
- ZE3/010 - A ZE3 constituída pelo Terminal Oceânico da Companhia Vale do Rio Doce e por trecho da área pertencente à Companhia Siderúrgica de Tubarão, está localizada ao Norte do Município sendo limitada pelo Oceano Atlântico, limite intermunicipal Vitória-Serra, e por seus limites com o Bairro Jardim Camburi e Bairro de Fátima.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO
5

LEI Nº

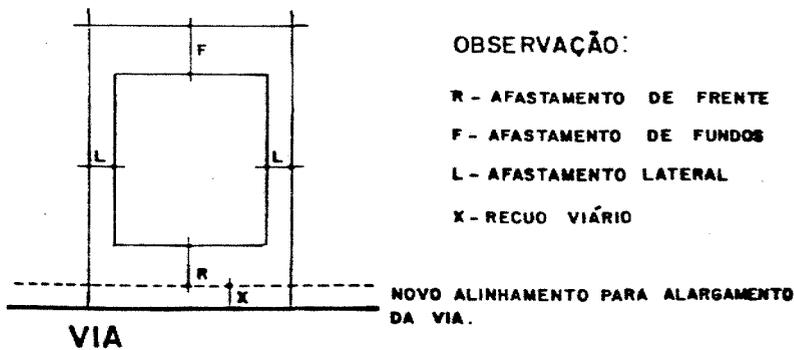
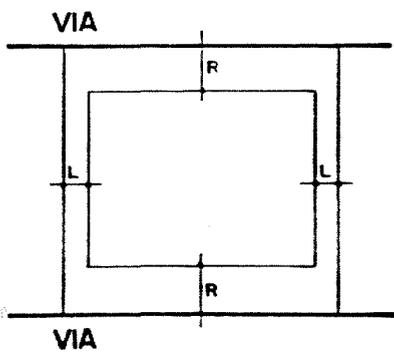
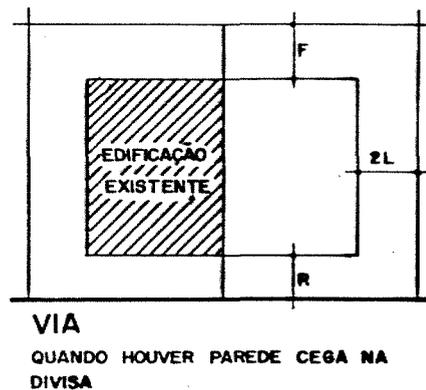
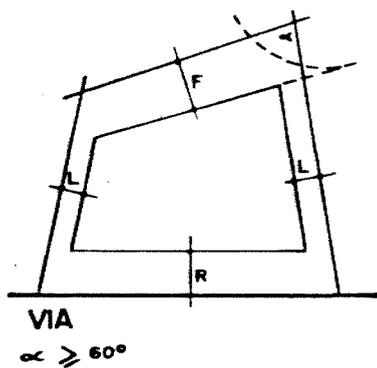
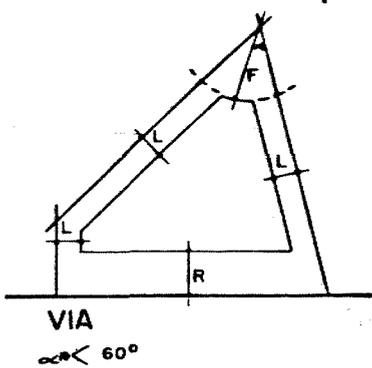
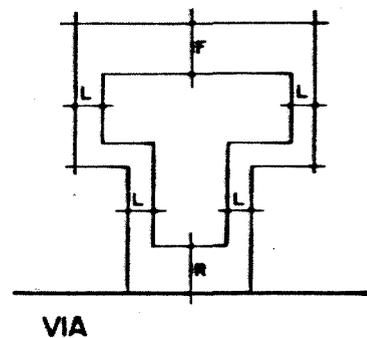
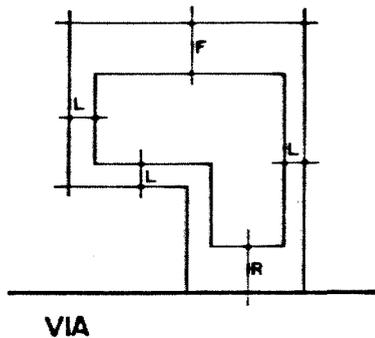
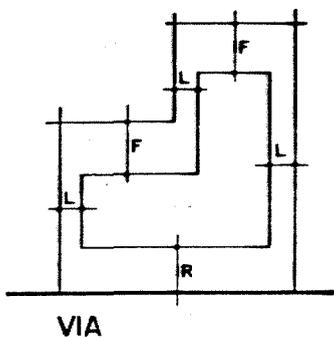
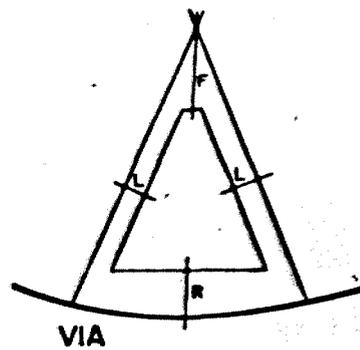
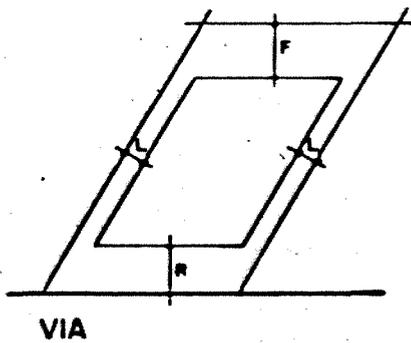
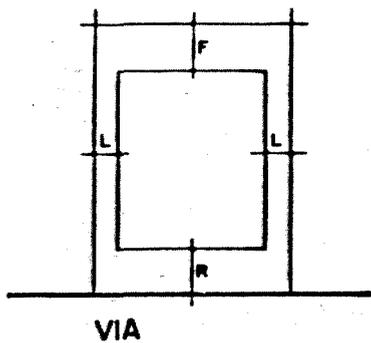
ZE4 - É constituída pelo Bairro Mata da Praia, com uma área total de 1.130.855m², aprovado pela Lei Municipal nº 2.308 de 03 de junho de 1974.

PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO

ANEXO

5

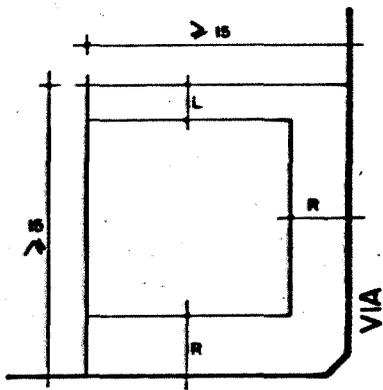
LEI Nº



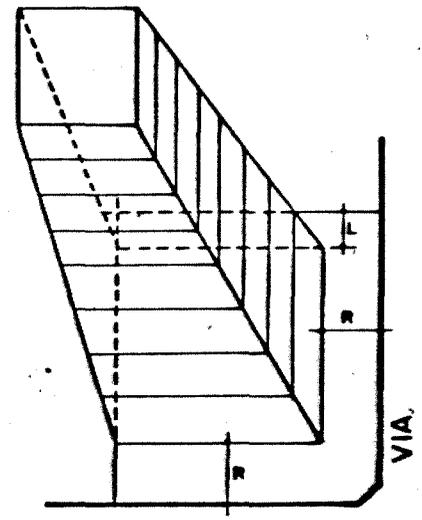
OBSERVAÇÃO:

- R - AFASTAMENTO DE FRENTE
- F - AFASTAMENTO DE FUNDOS
- L - AFASTAMENTO LATERAL
- X - RECUO VIÁRIO

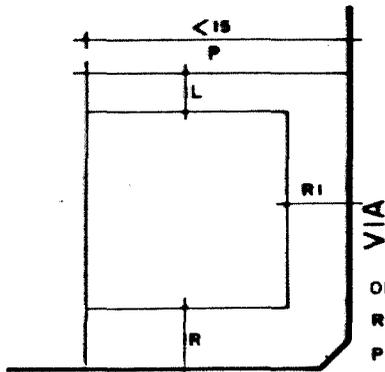
NOVO ALINHAMENTO PARA ALARGAMENTO DA VIA.



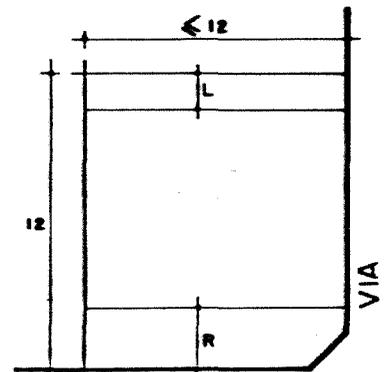
VIA
VER ART. 78 INC. I



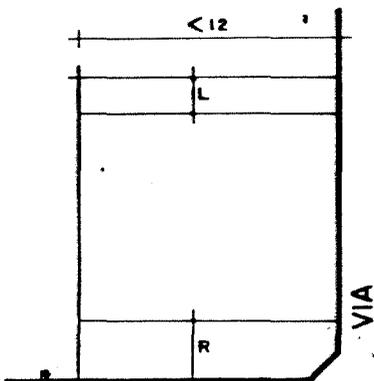
VIA
VER ART. 78 INC. II



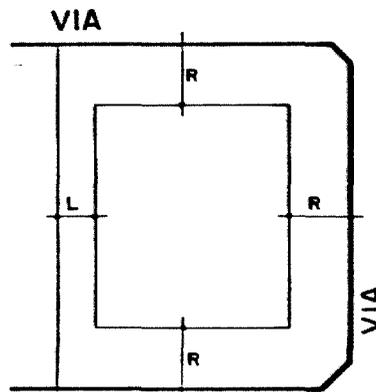
VIA
VER ART. 79



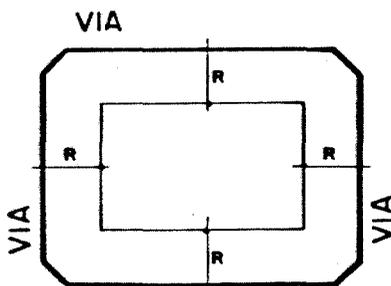
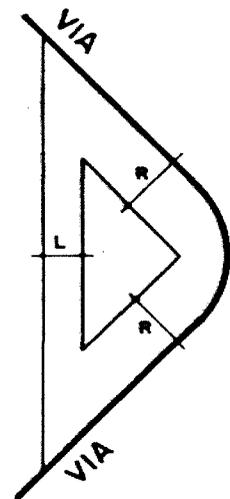
VIA
VER ART. 80



VIA
VER ART. 81



VIA
LOTE COM 3 FRENTES



VIA
LOTE COM 4 FRENTES

OBSERVAÇÕES:
R - AFASTAMENTO DE FRENTE
F - AFASTAMENTO DE FUNDOS
L - AFASTAMENTO LATERAL

AFASTAMENTOS NOS LOTES DE ESQUINA

ANEXO
7
LEI Nº

CARACTERÍSTICAS		TIPO DE VIA		
		ARTERIAL	COLETORA	LOCAL
FÍSICAS	FAIXA DE DOMÍNIO (M)	22,00 A 40,00	18,00 A 33,00	12,00 A 21,00
	CANTEIRO CENTRAL (M)	ACONSELHÁVEL MIN - 2,00	ACONSELHÁVEL MIN - 2,00	—
	LARGURA DOS PASSEIOS (M)	MIN - 4,00	MIN - 3,00	MIN - 2,50
	LARGURA DA FAIXA DE ROLAMENTO (M)	3,50	3,00 A 3,50	3,00
	Nº DE FAIXAS DE ROLAMENTO	SEM CANTEIRO CENTRAL=4 COM CANTEIRO CENTRAL=6	S/CANTEIRO CENTRAL = 2 + ESTACIONAMEN. C/CANTEIRO CENTRAL = 4 + ESTACIONAMEN.	2
	TIPO DE PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO OU CONCRETO	ASFALTO OU BLOQUET	BLOQUET OU PARALELEPÍEDO
	TIPO DE ILUMINAÇÃO	VAPOR DE SÓDIO	MERCÚRIO	MERCÚRIO
GEOMÉTRICAS	VELOCIDADE DIRETRIZ DE PROJETO	60 KM/H	40/50 KM/H	30 KM/H
	RAMPA MÁXIMA %	6 %	8 A 10%	10 A 15%
	RAMPA MÍNIMA %	0,2 %	0,2 %	0,2 %
	INCLINAÇÃO DO PASSEIO E ALTURA DO MEIO FIO	2% E NO MÁXIMO 3% A INCLINAÇÃO TRANSVERSAL DO PASSEIO MEIO-FIO COM ALTURA DE 0,15 m		
	RAIO MÍNIMO	CONFORME VELOCIDADE DIRETRIZ		PRAÇA DE RETORNO 7m
	ALTURA LIVRE (M)	5,50	5,50	5,50

NOTA:

1º - VER PADRÕES PARA PERFIS TRANSVERSAIS.

2º - PARA VIAS COM PRAÇA DE RETORNO EM VIAS LOCAIS DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, A FAIXA DE DOMÍNIO SERÁ DE 10,00 (DEZ) METROS.

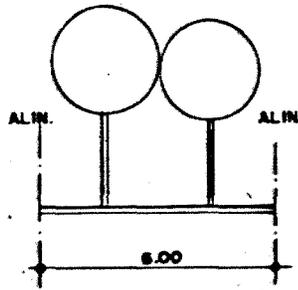
CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DA REDE VIÁRIA BÁSICA

ANEXO

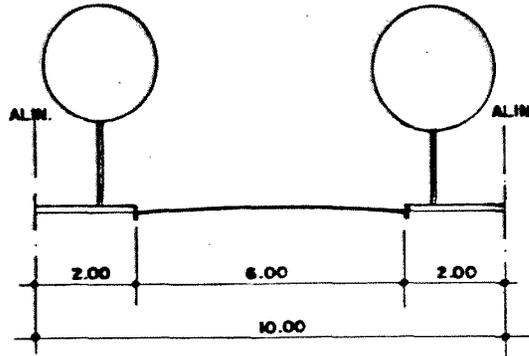
8

LEI Nº

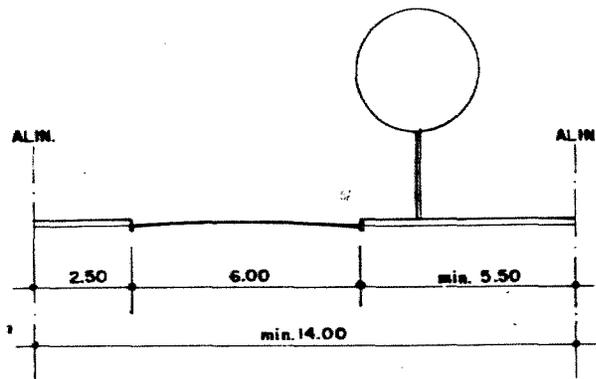
1-VIA PARA PEDESTRE



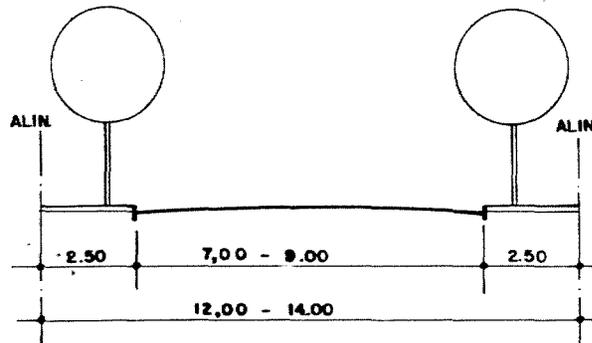
2-VIA LOCAL



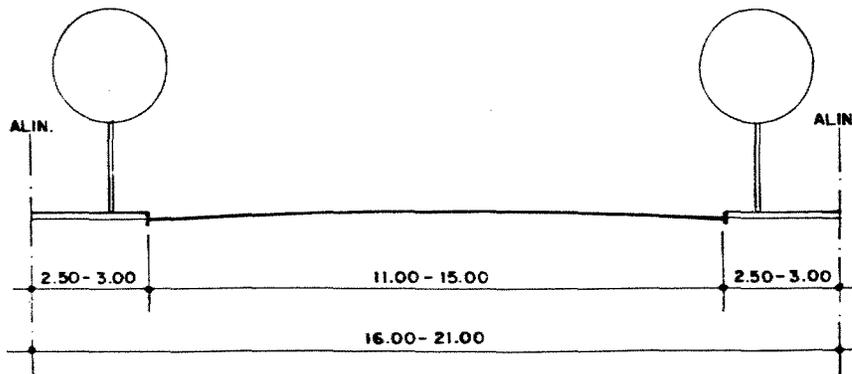
ALTERNATIVA 1
(CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL)



ALTERNATIVA 2
(RUA DE VIVÊNCIA)



ALTERNATIVA 3
(LOTEAMENTO RESIDENCIAL)



ALTERNATIVA 4
(VIAS LOCAIS PRINCIPAIS)

OBS. MEDIDAS EM METROS

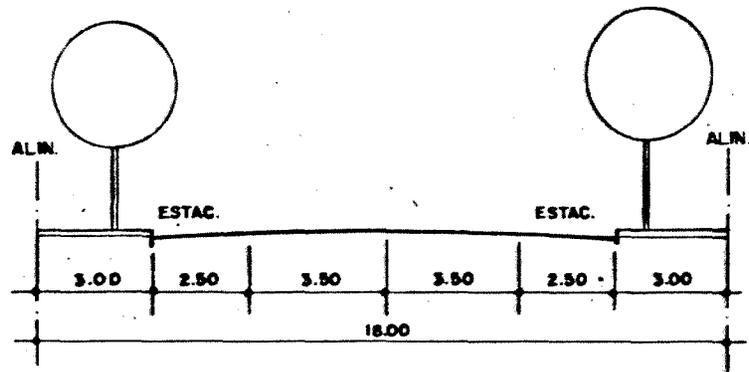
SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

ANEXO 9

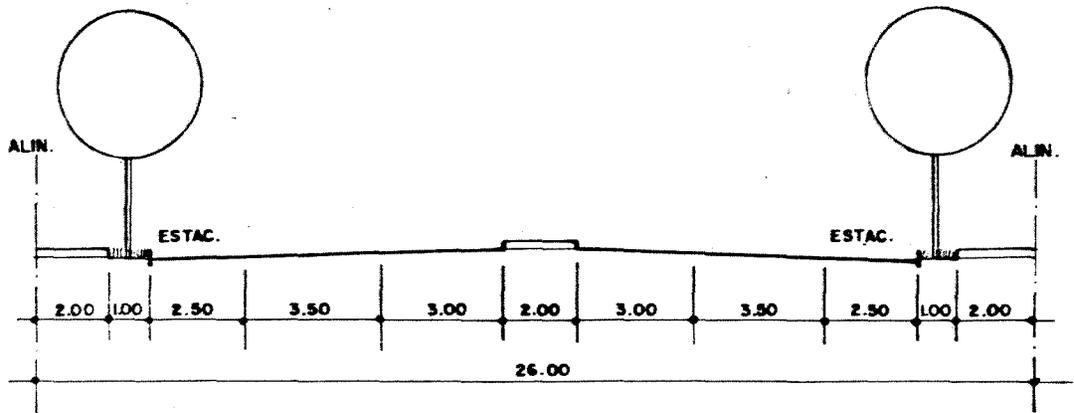
LEI Nº

ESC.: 1/200

3- VIA COLETORA

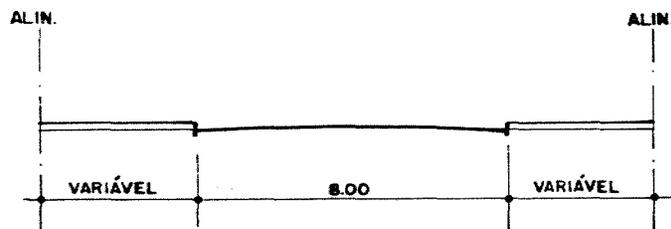


ALTERNATIVA 1 - (CORREDOR DE SERVIÇO)

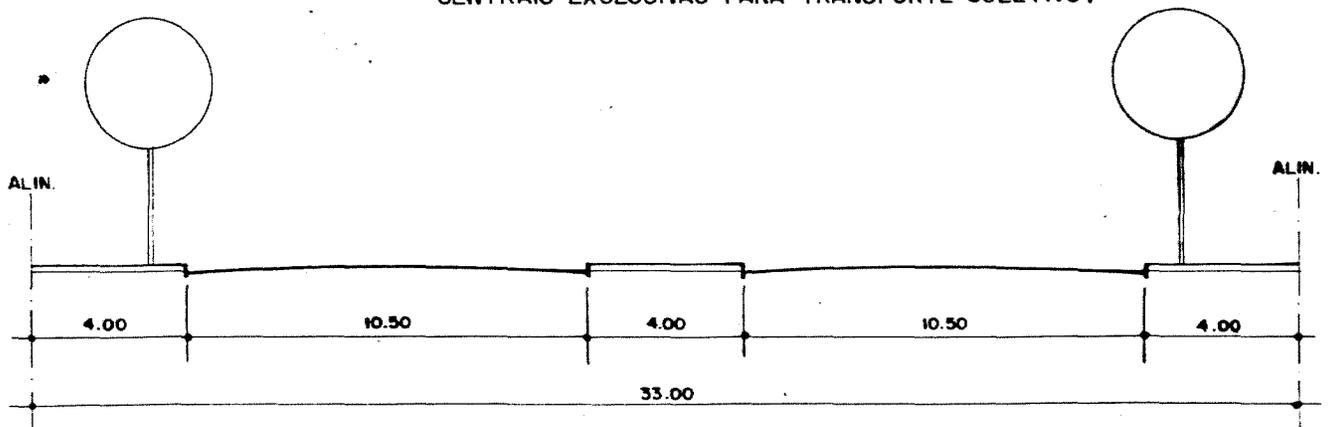


ALTERNATIVA 2 - (LIGAÇÃO ENTRE ARTERIAIS)

4-VIA ARTERIAL



ALTERNATIVA 1 - (2 SENTIDOS DE TRÁFEGO PARA AS VIAS ARTERIAIS
CENTRAIS EXCLUSIVAS PARA TRANSPORTE COLETIVO)



ALTERNATIVA 2 - (2 SENTIDOS DE DIREÇÃO)

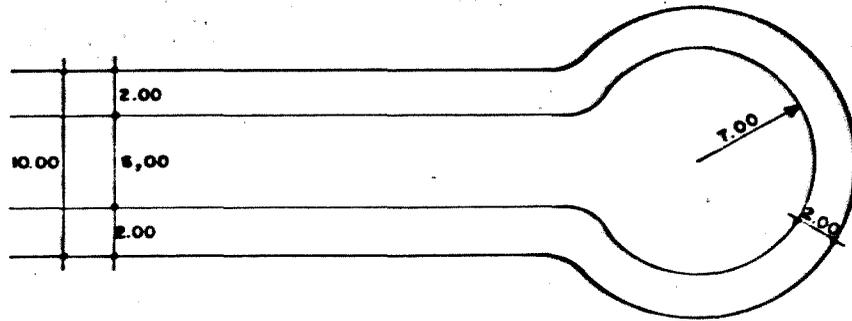
OBS. MEDIDAS EM METROS

SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

ESC : 1/200

ANEXO
9
LEI Nº

5 - VIAS COM PRAÇA DE RETORNO

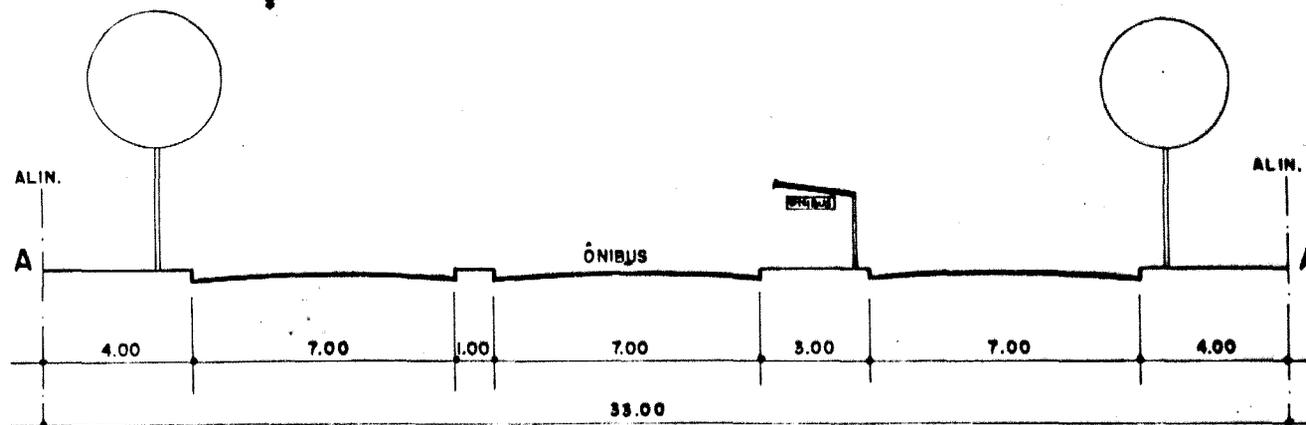


SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

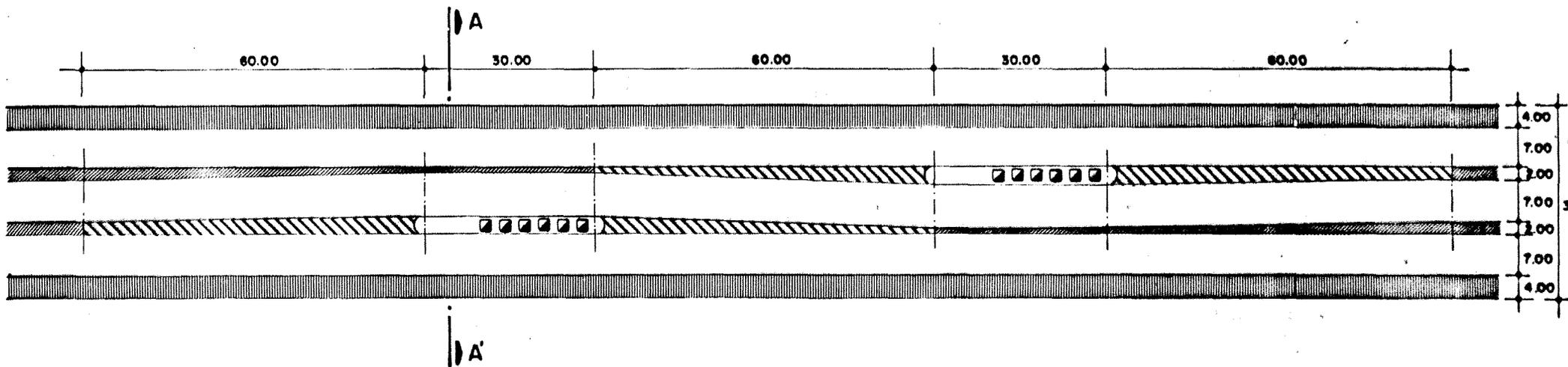
ESC.: 1/500

ANEXO
9

LEI Nº



ALTERNATIVA 3 - (2 SENTIDOS DE TRÁFEGO E PISTA EXCLUSIVA PARA TRANSPORTE COLETIVO)

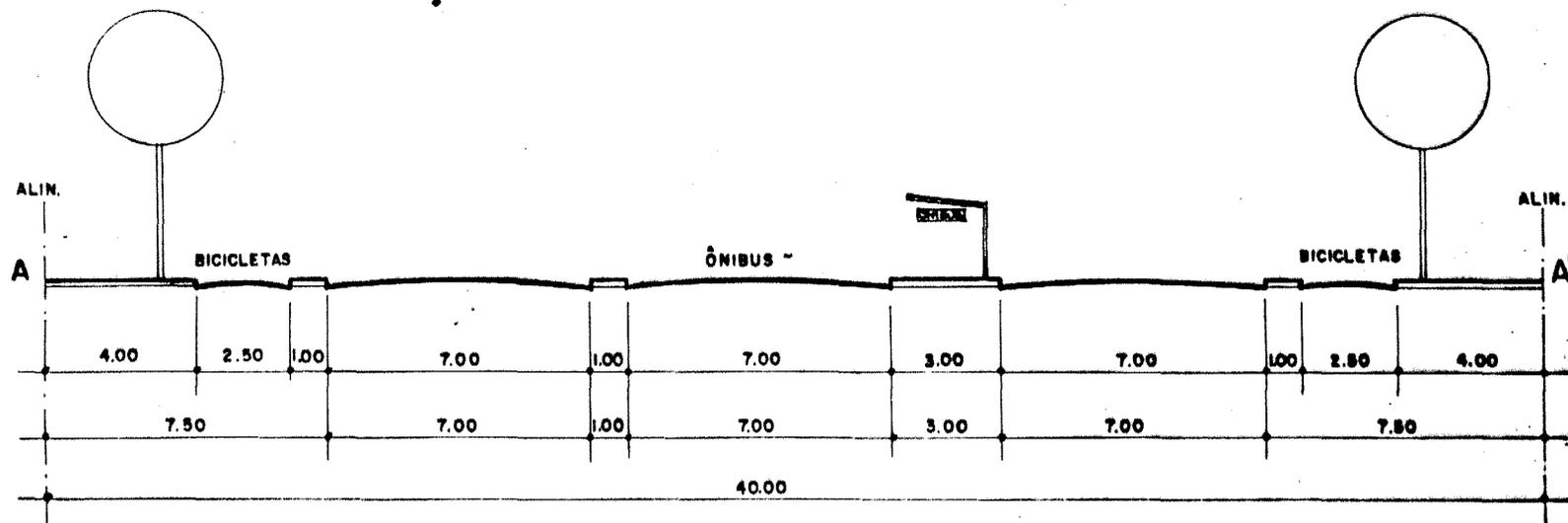


OBS.: MEDIDAS EM METROS

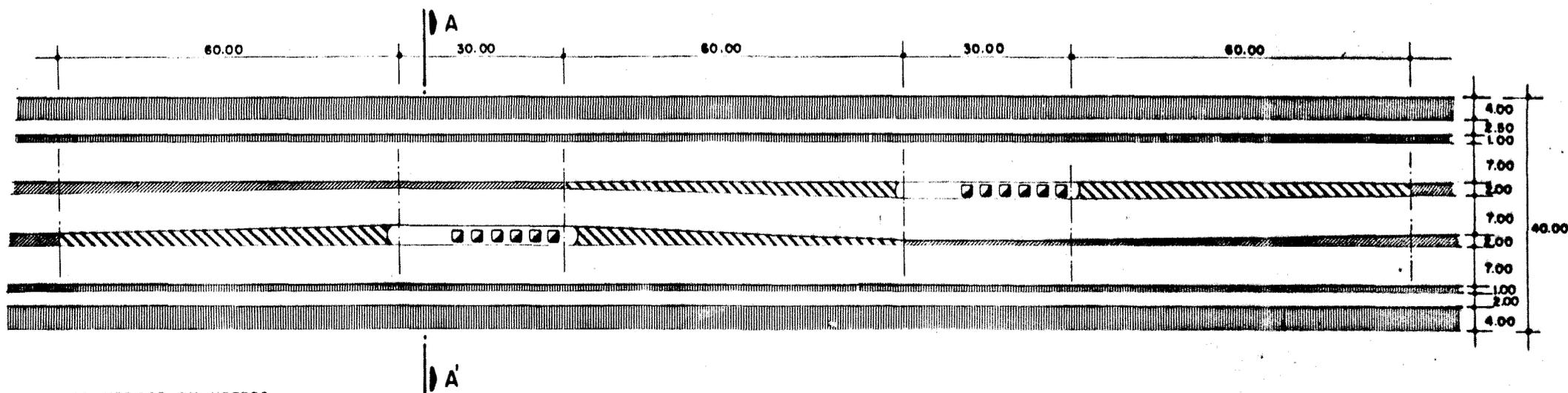
SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

ANEXO
9
LEI N°

ESC.: 1/200
ESC.: 1/1000



ALTERNATIVA 4-(2 SENTIDOS DE TRÁFEGO E PISTA EXCLUSIVA PARA TRANSPORTE COLETIVO E BICICLETAS)



OBS.: MEDIDAS EM METROS

SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

ESC.: 1/200
ESC.: 1/1000

ANEXO
9
LEI Nº

VIAS ARTERIAIS - existentes

- . Ponte do Príncipe
- . Ponte Florentino Avidos
- . Acesso principal à Ponte do Príncipe
- . Av. Alexandre Buaiz
- . Av. Elias Miguel
- . Av. Presidente Florentino Avidos
- . Rua Pedro Nolasco
- . Av. Duarte Lemos - trecho entre Av. Marcos de Azevedo e o acesso principal à Ponte do Príncipe
- . Av. Marcos de Azevedo - trecho entre Av. Duarte Lemos e Av. Cleto Nunes
- . Av. Cleto Nunes - entre Av. Marcos de Azevedo e Av. República
- . Av. República - trecho entre Av. Cleto Nunes e Av. Getúlio Vargas
- . Av. Getúlio Vargas
- . Av. Marechal Mascarenhas de Moraes
- . Av. Jerônimo Monteiro
- . Av. Governador Bley
- . Av. Princesa Isabel
- . Rua Henrique de Novais
- . Rua Barão de Monjardim - trecho entre Rua Henrique de Novais e Av. Vitória

RELAÇÃO DAS VIAS ARTERIAIS E COLETORAS

ANEXO
10
LEI Nº

- . Av. Vitória
- . Av. Paulino Muller
- . Av. Alberto Torres
- . Av. Maruípe
- . Rua Dona Maria Rosa
- . Av. Nossa Senhora da Penha
- . Av. Fernando Ferrari
- . Av. César Hilal - trecho entre Av. Vitória e Desembargador Santos Neves
- . Av. Desembargador Santos Neves - trecho entre Av. César Hilal e Av. Nossa Senhora da Penha
- . Av. Nossa Senhora dos Navegantes
- . Rua Clovis Machado
- . Rua Humberto Martins de Paula
- . Av. Saturnino de Brito - trecho entre Rua Afonso Cláudio e Ponte de Camburi
- Av. Dante Michelini
- . BR 101-Norte - trecho entre o Aeroporto e trecho de Carapina
- . Rodovia Serafim Derenzi - trecho entre Av. Maruípe e acesso a Ilha das Caieiras

RELAÇÃO DAS VIAS ARTERIAIS E COLETORAS

ANEXO
10
LEI Nº

VIAS ARTERIAIS - projetadas

- . Rodovia Serafim Derenzi - trecho (ã beira mar) compreendi da entre o acesso a Ilha das Caieiras e a Ponte do Príncipe
- . Acesso principal a 3ª Ponte
- . Ligação entre o trevo de Carapina - BR 101-Norte e a Av. Dante Michelini na altura do Bairro Jardim Camburi

VIAS COLETORAS - existentes

- . Av. Leitão'da Silva
- . Av. Desembargador Santos Neves - trecho entre a Av. Nossa Senhora da Penha e Av. Nossa Senhora dos Navegantes
- . Av. Marechal Campos
- . Rua Ferreira Coelho
- . Rodovia Serafim Derenzi - trecho entre o acesso à Ilha das Caieiras e Rua Soldado Manoel Furtado
- . Rua Soldado Manoel Furtado - trecho entre a Rodovia Serafim Derenzi e Av. Santo Antonio
- . Av. Santo Antonio
- . Av. Adalberto Simão Nader