

IJ
00604

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA

ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
DE VILA VELHA

604
E.1

711.809815 2074
I59a
8793/89
ex. 1

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
DE VILA VELHA

711.809 815 2074
159 9
8793/89
1

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
DE VILA VELHA

NOVEMBRO/1989

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Max Freitas Mauro

COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
Albuíno Cunha Azeredo

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
Jorge Alberto Anders

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
Robson Luiz Pizziolo

COORDENADORA TÉCNICA DO IJSN

Luciene Maria Esteves Becacici Viana

COORDENADORA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - PMVV

Sueli Mattos de Souza

EQUIPE TÉCNICA

Inês Brochado Abreu - IJSN

José Antônio Chalhub Jr. - PMVV

Maria Célia Silva Caiado - PMCC

Pedro Canal Filho - PMVV

Regina Célia Borini - PMVV

Rogério Pedrinha Pádua - IJSN

APOIO ADMINISTRATIVO - PMVV

Hilde de Holanda Staudinger - Aux. Administrativo

Sônia Maria de Jesus Freitas - Aux. Administrativo

EQUIPE DE APOIO DO IJSN

PROJETO DE LEI Nº

Dispõe sobre o Planejamento e Desenvolvimento Urbano no Município de Vila Velha, institui as normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VILA VELHA: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE I

DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

Art. 2º - O planejamento urbano do Município de Vila Velha terá por finalidade promover e ordenar o desenvolvimento físico-urbanístico municipal, com base nas condições sócio-econômicas locais e regionais, e compreenderá a elaboração, atualização e acompanhamento da execução dos seguintes instrumentos técnicos-legais básicos:

I - Lei de Perímetro Urbano;

- II - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Vila Velha;
- III - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV-- Código de Edificações;
- V - Planos e programas, inclusive setoriais, de duração anual e plurianual;
- VI - Programação financeira de desembolso em investimentos, anual e plurianual;
- VII - Código de Posturas Municipais;
- VIII - Lei de Proteção Ambiental.

Art. 3º - As atividades do planejamento urbano municipal, relativamente ao Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Vila Velha, compreenderão:

- I - Estabelecimento e atualização do zoneamento urbanístico e dos modelos de assentamento urbano;
- II - Programação dos serviços relacionados aos equipamentos urbanos;
- III - Proteção do ambiente natural, da paisagem urbana e do patrimônio histórico e sócio-cultural;
- IV - Estabelecimento e atualização das prioridades, para a ação governamental;
- V - Implantação e acompanhamento dos instrumentos técnicos que orientam as atividades do planejamento urbano municipal.

Art. 4º - Com vistas à coordenação intergovernamental, o Município de Vila Velha poderá celebrar convênios, acordos e contratos com órgãos e entidades da Administração Pública Federal e Estadual, direta ou indireta, visando a unir esforços e recursos para a apro

vação do desenvolvimento urbano do Município, a teor, da Constituição Federal.

Art. 5º - Respeitado o peculiar interesse local, o Município de Vila Velha 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 estabelecido pela Lei Estadual nº 3.176, de 08 de dezembro de 1977.

Art. 6º - Para os efeitos do disposto no artigo anterior, consideram-se obras e serviços de interesse comum da Aglomeração Urbana da Grande Vitória, os que assim foram definidos pela Lei Estadual nº 3.176 de 08 de dezembro de 1977.

Art. 7º - O Município de Vila Velha 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 indireta, com vistas:

I - Ao planejamento integrado do desenvolvimento urbano;

II - À programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns;

III - À homogeneidade e complementariedade 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.

TÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8º - Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, cuja estruturação e funcionamento serão regulados através de Decreto do Executivo Municipal, observado o disposto na presente Lei.

Art. 9º - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano:

I - Instituir processos permanentes e sistematizados de atualização da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - Coordenar a elaboração e acompanhar a execução dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município e promover a integração dos Planos e Programas Setoriais;

III - Assegurar, mediante normas e procedimentos orçamentários, a aplicação de critérios técnicos, econômicos e administrativos para o estabelecimento de prioridades entre as atividades governamentais atinentes ao Desenvolvimento Urbano do Município;

IV - Modernizar as estruturas e procedimentos dos

órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta, objetivando:

- a) o contínuo aperfeiçoamento e maior eficácia na execução dos planos e programas de desenvolvimento urbano;
- b) assegurar à comunidade orientação clara e precisa sobre a aplicação da legislação urbanística;
- c) descentralização dos serviços através da criação de Administrações Regionais;

V - Estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar os processos de decisão e coordenação das atividades governamentais.

Art. 10 - O Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, será estruturado tendo em vista a elaboração dos planos atinentes ao desenvolvimento urbano e deverá assegurar:

- I - A continuidade do processo de planejamento e coordenação das atividades governamentais;
- II - A descentralização dos equipamentos urbanos e das atividades industriais, comerciais e de serviços em geral.

Art. 11 - O Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, na implantação de planos e programas, e, em especial, na programação dos recursos financeiros respectivos deverá:

- I - Buscar o maior equilíbrio possível entre os níveis da Aglomeração Urbana de Vitória e do Município;

II - Definir prioridades, em função dos graus de carência por ele identificados em cada nível da função urbana;

III - Atender as diretrizes resultantes do modelo físico-espacial de desenvolvimento urbano proposta por esta Lei.

CAPÍTULO II

DA ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO.

Art. 12 - A Coordenadoria Municipal do Planejamento é o órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, cuja estrutura e atribuições estão definidas em Lei Municipal.

Art. 13 - O órgão de integração do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano é o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha (COMDUMA), como órgão de cooperação governamental, cuja estrutura e atribuições estão definidas na Lei Municipal nº 2457/88.

Art. 14 - Na estrutura do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano deverão constar, especialmente os seguintes órgãos:

I - Núcleo central de apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessárias à execução da atividade sistematizada, vinculado ao órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

II - Núcleo central de informações técnicas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município

vinculado ao órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

III - Unidades setoriais de planejamento, vinculadas aos órgãos da Administração Pública Municipal.

Art. 15 - As atividades de promoção do desenvolvimento urbano, integradas no Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, serão objeto de permanente coordenação intragovernamental a cargo do órgão central deste Sistema, e na forma da regulamentação baixada pelo Executivo Municipal.

Art. 16 - Com vistas à Coordenação intergovernamental, o município poderá celebrar convênios, acordos e contratos com órgãos da Administração Pública Federal e Estadual, direta ou indireta, visando a unir esforços e recursos na promoção do desenvolvimento urbano do Município.

Art. 17 - As Associações de Moradores para obter o reconhecimento pelo Executivo Municipal para efeitos desta Lei, deverão fazer constar em seus Estatutos os seguintes requisitos:

I - Vedação de finalidades lucrativas e atividades político-partidárias;

II - Vedação de remuneração dos cargos, a qualquer título, bem como de distribuição de vantagens, sob qualquer forma, aos dirigentes e associados;

III - Vedação de acesso dos associados pessoas jurídicas aos cargos de diretoria.

Parágrafo Único - O processo de reconhecimento das Associações de Moradores será regulado pelo Executivo Municipal, observado o disposto na presente Lei.

Art. 18 - As Associações de Moradores, desde que reconhecidas pelo Executivo, deverão:

I - Ser consultadas sobre os processos administrativos que tenham por objetivo a instalação dos seguintes equipamentos urbanos no(s) bairro(s) de seus associados:

- a) escolas;
- b) supermercados, hortomercados, centros comerciais;
- c) depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo;
- d) cemitérios;
- e) indústrias;
- f) serrarias e serralherias;
- g) terminais e itinerário de transporte coletivo;
- h) hospitais;
- i) equipamentos de lazer.

II - Ser consultadas sobre os processos administrativos relativos a loteamentos no(s) bairro(s) dos seus associados;

III - Opinar, quando solicitadas, sobre qualquer assunto atinente ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo Único - Na hipótese dos incisos I e II do caput deste artigo, a Coordenadoria deverá notificar as Associações de Moradores instituídas na forma desta Lei, para que, respondam a consulta aos processos administrativos no prazo de 15 (quinze) dias.

TÍTULO III DAS REVISÕES

Art. 19 - As normas contidas nesta Lei terão vigência indeterminada, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

Art. 20 - Ressalvado o disposto no artigo 21, as alterações atinentes à ordenação do Uso e Ocupação do Solo, ao regime urbanístico e aos equipamentos e serviços de interesse municipal, far-se-ão mediante Lei.

Art. 21 - Far-se-ão mediante decreto do Executivo Municipal as seguintes alterações:

I - A inclusão de novas atividades, ainda não previstas nesta Lei, no agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias do uso, constante do anexo 3;

II - A homologação dos ajustes de limites entre as zonas de uso, referidas no artigo 86 e seus parágrafos;

III - A inclusão de novos equipamentos urbanos, com a sua identificação, caracterização e dimensionamento;

IV - A alteração das características e padrões constantes dos anexos 8, 11, 12 e 13;

- V - A declaração de florestas e demais formas de vegetação natural, como de preservação permanente;
- VI - A declaração de qualquer árvore como imune de corte;
- VII - A identificação das edificações de interesse sócio-cultural;
- VIII - A alteração do valor e do local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos;
- IX - A alteração do traçado urbanístico estabelecido nesta Lei;
- X - A declaração de tombamento municipal de bem imóvel.

Art. 22 - As revisões da presente Lei, aplicam-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposições em contrário no texto da revisão.

PARTE II

DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 - O ordenamento do Uso e Ocupação do Solo 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, tomadas tanto em forma qualitativa (tipo de uso), quanto quanti

tativo (indicadores de densidades, taxas de ocupação e outros) e pelo estabelecimento dos seus objetivos específicos e das diretrizes para a sua consecução, compatibilizados com as condições sócio-econômicas locais e regionais.

Parágrafo Único - Consideram-se como partes integrantes desta Lei as plantas e tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexos, numerados de 1(hum) 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 - Tabela de Modelos de Assentamento

Anexo 5 - Afastamentos nos Lotes

Anexo 6 - Mapa de Zoneamento Urbanístico

Anexo 7 - Mapa do Sistema Viário Básico

Anexo 8 - Características Geométricas e Físicas da Rede Viária

Anexo 9 - Áreas de Preservação Permanente e de Proteção Especial

Anexo 10 - Mapas das Divisas Municipais, e da Zona Urbana

Anexo 11 - Equipamento de Educação, Lazer e Cultura

Anexo 12 - Equipamento para Abastecimento

Anexo 13 - Padrões para Depósitos e Postos de Revenda de Gás

Art. 24 - São objetivos desta Lei e do Desenvolvimento Urbano Municipal:

- I - Distribuir a densidade demográfica na área urbanizada e urbanizável de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- II - Promover o convívio e o equilíbrio entre o homem e a natureza;
- III - Preservar e conservar as áreas e equipamentos de valor histórico, paisagístico e natural;
- IV - Ordenar o crescimento urbano do Município, através da introdução de normas para a ocupação e uso do solo, em consonância com a função social da propriedade;
- V - Distribuir os equipamentos urbanos na cidade como um todo, de forma a redistribuir os benefícios e oportunidades destes investimentos;
- VI - Zelar pela saúde ambiental, como medida fundamental de proteção da saúde individual e coletiva;
- VII - Prever espaços adequados para a implantação das atividades econômicas, nomeadamente as destinadas a estabelecimentos industriais;
- VIII - Adequar o sistema viário ao desenvolvimento urbano do Município;
- IX - Promover a participação comunitário no processo de planejamento.

Art. 25 - Para a consecução dos objetivos referidos no artigo anterior, serão observadas as seguintes diretrizes:

- a) estabelecimento das densidades de saturação das áreas urbanizadas ou em vias de ocupação, a fim de organizar as atividades e racionalizar as obras de infra-estrutura;
- b) estabelecimento do condicionamento urbanístico das edificações através de modelos de assentamento;
- c) indicações das áreas que a qualquer título não devam ser urbanizadas;
- d) Reserva das áreas necessárias à preservação do patrimônio histórico, ambiental, paisagístico e a proteção de ecossistema de importância ecológica;
- e) controle da distribuição e implantação das atividades através de um zoneamento de uso e ocupação do solo;
- f) indicação do aparecimento e fortalecimento de centros locais e de bairros, de comércio e serviço para o abastecimento e atendimento da população;
- g) identificação, caracterização e dimensionamento dos equipamentos urbanos, públicos e privados e proposição da implantação onde haja sua necessidade;
- h) definição das medidas necessárias para prevenir ou corrigir os inconvenientes e prejuízos da poluição e da contaminação do meio ambiente;
- i) definição das áreas específicas, dos incentivos, das obras de infra-estrutura necessária e das normas de controle a fim de incentivar a implantação de atividades produtivas no Município;
- j) previsão da ampliação do sistema viário básico e traçado de novas vias e logradouros;

- l) estabelecimento de uma hierarquia das vias com a fixação de normas e padrões;
- m) estabelecimento do programa das prioridades da ação municipal no que implica os objetivos no artigo anterior;
- n) promoção da adequação e aprimoramento do órgão da administração municipal, incumbido de implantar, avaliar e revisar a presente Lei.

TÍTULO II

DAS ÁREAS FUNCIONAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26 - Consideram-se Áreas Funcionais (A.F.) as que, no território do Município de Vila Velha, requeiram regime urbanístico especial, condicionado às suas peculiaridades no que se refere a:

- I - Características de localização, situação, condição topográfica, proteção à saúde pública e ao patrimônio ambiental, nos seus aspectos ecológicos, paisagísticos e culturais;
- II - Equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais implantados ou a serem implantados em sua área.

Parágrafo Único - A identificação das áreas funcionais tem como objetivo a preservação, restauração, recuperação ou valorização, conforme o caso, dos aspectos urbanísticos e sociais que lhe forem próprios ou do patrimônio ambiental existente.

Art. 27 - As Áreas Funcionais classificam-se em:

- I - Áreas de Interesse Público;
- II - Áreas de Interesse Urbanístico;
- III - Áreas de Interesse Ambiental.

Art. 28 - As Áreas Funcionais serão instituídas por Decreto do Executivo Municipal, mediante proposta da Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha, (COMDUMA), observadas as disposições a elas relativas, constantes desta Lei.

Art. 29 - Do Ato que instituir as Áreas Funcionais, constarão:

- I - Os limites;
- II - As principais características que lhe conferirem peculiaridade, nos termos do artigo 26 desta Lei, em especial a potencialidade de interesse ambiental;
- III - A indicação dos planos e programas que nela devam ser executados, quando for o caso;
- IV - As diretrizes gerais de uso e ocupação do solo que devam prevalecer enquanto a área estiver identificada como funcional, observada a legislação federal e estadual, referente ao patrimônio cultural e natural existente;
- V - As atividades, obras e serviços permissíveis, vedados ou sujeitos a parecer prévio.

Art. 30 - O Executivo Municipal deverá encaminhar o projeto de lei que instituirá o regime urbanístico a ser observado na área identificada como funcional, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias da sua instituição, sob pena de caducidade de sua declaração.

Art. 31 - Os Órgãos e entidades da administração municipal compatibilizarão os planos, programas e projetos de investimentos que devam ser realizados em Áreas Funcionais, com os dispositivos e diretrizes da presente Lei ou dela decorrentes.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS FUNCIONAIS DE INTERESSE PÚBLICO

Art. 32 - Consideram-se Áreas Funcionais de Interesse Público aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais, os quais, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido nesta Lei tais como:

I - Centros administrativos e outros prédios destinados à administração pública, inclusive militares ou civis;

II - Áreas particulares e públicas de recreação de grande porte;

III - Terminais de transportes de passageiros, cargas ou abastecimento, inclusive instalações centrais de armazenamento ou comercialização atacadista;

IV - Cemitérios;

Art. 33 - As Áreas Funcionais de Interesse Público terão regime urbanístico próprio, compatibilizado obrigatoriamente com o das áreas vizinhas.

Art. 34 - Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento da Área Funcional de Interesse Público, o regime urbanístico da área correspondente será compatibilizado com a estrutura urbana existente, com vistas ao suprimento daquelas funções urbanas de maior grau de carência.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS FUNCIONAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO

Art. 35 - As Áreas Funcionais de Interesse Urbanístico dividem-se em:

- I - Áreas de Recuperação Urbana;
- II - Áreas de Indução ao Crescimento;
- III - Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano.

Art. 36 - Áreas de Recuperação Urbana são aquelas objeto de planos e programas específicos de renovação e recuperação urbanística, tais como:

- I - Núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos;
- II - Núcleos decorrentes de parcelamento do solo clandestino, irregular, incompleto, ou carente de equipamentos urbanos;
- III - Núcleos deteriorados ou de subabitação;
- IV - Áreas de densidade populacional rarefeita ou excessiva.

Art. 37 - Áreas de Indução ao Crescimento Urbano são aquelas objeto de planos e programas indutores de ocupação e urbanização prioritárias, com vistas ao atendimento dos objetivos do desenvolvimento urbano, tais como:

- I - Núcleos de comércio e serviço;
- II - Áreas vazias dentro da mancha urbana;
- III - Áreas para indústrias.

Parágrafo Único - A identificação das áreas funcionais de indução ao crescimento urbano, far-se-á com base nos seguintes critérios:

- I - A continuidade da área urbanizada;
- II - A infra-estrutura urbana implantada ou a viabilidade de sua implantação imediata sem ônus para o Município;
- III - A existência na área, ou nas suas proximidades, de equipamentos comunitários adequados à sua demanda.

Art. 38 - Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano são aquelas, cuja ocupação acarretará extensão territorial urbanizada em proporções inadequadas às previsões do crescimento populacional.

§ 1º - Nas áreas de contenção ao Crescimento Urbano, glebas ou lotes de terreno que não estejam integrados em loteamentos aprovados até a data da instituição da referida área, ficam vedados, temporariamente, a edificação e o parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS FUNCIONAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39 - Consideram-se Áreas Funcionais de Interesse Ambiental os espaços físicos que, pelas suas características, devem ter a sua ocupação e utilização reguladas, no sentido de controlar, proteger, recuperar e melhorar o patrimônio ambiental do município.

Art. 40 - Consideram-se como Áreas Funcionais de Interesse Ambiental as Unidades de Conservação estabelecidas pela Legislação federal, estadual e municipal, e as Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural.

Parágrafo Único - As Áreas de Interesse Ambiental deverão ter os seus limites fixados com base em sua potencialidade de interesse ambiental e paisagística, os quais serão determinados com maior precisão por proposta da Coordenadoria Municipal de Planejamento.

Art. 41 - As Áreas que forem excluídas da abrangência das Áreas de Interesse Ambiental deverão ter o seu regime urbanístico compatibilizado com o das áreas vizinhas e, nomeadamente, com as finalidades de interesse ambiental da área de onde foram destacadas.

Art. 42 - A definição e classificação das Unidades de Conser
vação estão instituídas na Lei Municipal nº 1980/82,
com base no Código Florestal e nas leis estaduais e
federais relativas ao meio ambiente.

Art. 43 - O Município exercerá por iniciativa própria, com
base no Artigo 23 da Lei Federal nº 4771, de 15 de
setembro de 1965, o poder de polícia na fiscaliza
ção e guarda das florestas e demais formas de vege
tação natural.

Art. 44 - Os proprietários dos imóveis com florestas, identi
ficadas ou declaradas como Área Funcional de Inte
resse Ambiental, gozarão de isenção ou redução no
respectivo imposto territorial de competência Muni
cipal, a ser estabelecida no Código Tributário Muni
cipal.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE INTERESSE PAISAGÍSTICO E CULTURAL

Art. 45 - Consideram-se Áreas de Interesse Paisagístico e Cul
tural:

I - As Áreas de Lazer, Recreação e Turismo, insti
tuídas na forma desta Lei, com base no Artigo
21 da Lei Federal nº 6.513, de 20 de dezembro
de 1977;

II - Os locais de Lazer, Recreação e Turismo, insti
tuídos na forma da Lei, com base no Artigo 21
da Lei Federal nº 6.513, de 20 de dezembro de
1977;

III - As Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana, instituídas na forma desta Lei;

IV - Os bens de valor histórico e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorram;

V - As paisagens notáveis;

VI - As localidades e os acidentes naturais adequados à prática do lazer ativo e passivo;

VII - As praias.

Art. 46 - Áreas de Lazer, Recreação e Turismo são trechos contínuos do território municipal, inclusive suas águas territoriais, a serem preservadas e valorizadas no sentido cultural e natural e destinados à realização de planos e projetos específicos.

Art. 47 - As Áreas de Lazer, Recreação e Turismo serão instituídas com vistas à elaboração e execução de planos e programas destinados a:

I - Promover seu aproveitamento para lazer, recreação e turismo;

II - Assegurar a preservação e valorização do patrimônio cultural e natural;

III - Estabelecer normas de uso e ocupação do solo, nomeadamente naquelas áreas que, por suas qualidades de ecossistemas e paisagem natural, são passíveis apenas de ocupação rarefeita;

IV - Orientar a alocação de recursos e incentivos necessários a atender aos objetivos e diretrizes da presença Lei.

Art. 48 - As Áreas de Lazer, Recreação e Turismo serão classificadas nas seguintes categorias:

I - Prioritárias, caracterizadas por alta potencialidade recreativa e turística, que devam ou possam ser objeto de planos e programas de desenvolvimento em virtude de:

a) ocorrência ou iminência de expressivos fluxos de usuários e visitantes, ou existência de infra-estrutura de lazer sem implementação, determinando a realização de planos e projetos;

b) realização presente ou iminente de obras públicas ou privadas, que permitam ou assegurem o acesso à área ou a criação da infra-estrutura mencionada na alínea "a";

c) conveniência de prevenir ou corrigir eventuais distorções do uso do solo, causadas pela realização, presente ou iminente, de obras públicas ou privadas, ou pelo parcelamento e ocupação do solo;

II - De reserva, caracterizada por elevada potencialidade de lazer, cujo aproveitamento deve ficar a dependência de:

a) implantação dos equipamentos de infra-estrutura indispensáveis;

- b) efetivação de medidas que assegurem a preservação do equilíbrio ambiental e a proteção do patrimônio cultural e natural ali existente;
- c) providências que permitam regular, de maneira compatível com a alínea "b", os fluxos de usuários e visitantes e as atividades, obras e serviços permissíveis.

Art. 49 - Locais de Lazer, Recreação e Turismo são trechos do território municipal situados, ou não, em Áreas de Lazer, Recreação e Turismo, destinados, por sua adequação, ao desenvolvimento de atividades de lazer e à realização de projetos específicos, que compreedem os bens não sujeitos a regime especial de proteção e os respectivos entornos de proteção e ambientação.

§ 1º - Entorno de proteção é o espaço físico necesário ao acesso de público à conservação, manutenção e valorização do Local de Lazer, Recreação e Turismo.

§ 2º - Entorno de ambientação é o espaço físico tratado com o fim de harmonizar o Local de Lazer, Recreação e Turismo com a paisagem em que se situar.

Art. 50 - Os Locais de Lazer, Recreação e Turismo serão instituídos, na forma do artigo 28 desta Lei, para fins de disciplina de sua ocupação, preservação, proteção e ambientação.

Art. 51 - O Decreto do Executivo que declarar Locais de Lazer, Recreação e Turismo, além dos elementos estabelecidos no artigo 29 desta Lei, indicará:

I - Os entornos de proteção e ambientação;

II - Os principais aspectos e características do local;

III - As normas gerais de ocupação do local, destinadas a preservar seus aspectos e características, bem como a harmonizar com os mesmos as edificações a serem implantadas.

Art. 52 - Consideram-se Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana aquelas que contém bens ou valores sócio-culturais dignos de serem preservados para a proteção de paisagem urbana.

Art. 53 - As Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana serão instituídas com vistas à elaboração e execução de planos e programas destinados a:

I - Promover a cultura, através da promoção, preservação, restauração, recuperação e valorização do patrimônio ambiental urbano e de seus valores culturais intrínsecos;

II - Compatibilizar seu regime urbanístico ao das áreas vizinhas.

SEÇÃO III

DAS PENALIDADES

Art. 54 - A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou o desvirtuamento de sua feição original, no todo ou em parte, das Áreas de Interesse Ambiental sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I - Interdição de atividade ou utilização incompatível com os usos permissíveis das Áreas de Interesse Ambiental;

II - Embargo da obra;

III - Obrigação de reparar os danos que houver causado, ou restaurar o que houver danificado ou reconstruir o que houver alterado ou desfigurado;

IV - Demolição de construção ou remoção de objeto que interfira com os entornos de proteção e ambientação do Local de Lazer, Recreação e Turismo.

Art. 55 - A aplicação das penalidades referidas no artigo 54, será objeto de regulamentação pelo Executivo Municipal.

TÍTULO III

DO REGIME URBANÍSTICO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 56 - O regime urbanístico compreende as normas urbanísti

cas destinadas a regular:

- I - A divisão dos usos em categorias, 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 edificação, quanto às áreas e volumetria máxima permitida de construção, relativamente à situação, área, dimensão das divisas, entorno urbano, ocorrência de elementos naturais e paisagísticos e condições topográficas dos 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 estruturação geográfica dos lotes de terreno, sobre os quais acederem.

Art. 57 - A ordenação do uso e ocupação do solo urbano será aplicada à Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município de Vila Velha, na forma graficada, no anexo 10, através da conjugação dos seguintes instrumentos de intervenção urbanística:

- I - Categoria de Uso;
- II - Zonas de Uso;
- III - Modelos de Assentamento.

CAPÍTULO II

DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 58 - 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. 59 - 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;

VI - Uso paisagístico-recreativo.

Art. 60 - O uso residencial compreende as edificações que ascenderem sobre um ou mais lotes de terreno, integrados ou não em loteamentos, destinados à habitação permanente, de caráter unifamiliar e multifamiliar ou coletivo.

Parágrafo Único - As edificações, a que se refere este artigo, poderão ser construídas independentes ou conjuntamente, formando um todo harmônico, do ponto de vista arquitetônico e urbanístico, mediante a instituição de condomínio por unidades autônomas, sob as modalidades de edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar e por edificações de dois ou mais pavimentos,

com características de habitação multifamiliar ou coletiva, conforme instituído no artigo 8º, alíneas a e b da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 61 - O uso comercial, classificado em função de sua complexidade, de seu nível de atendimento e especialização, 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, localizadas nas vias principais, de utilização intermitente e mediata, ligadas ao consumo da população de um 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 a população em geral.

Art. 62 - O uso de serviço, classificado em função de sua complexidade, do seu nível de atendimento e especialização, 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, localizadas nas vias principais, de utilização intermitente e mediata, ligadas ao atendimento de um bairro ou conjunto de bairros;

III - Serviço principal - atividades de serviço sem limitação de área edificada, relacionado ou não com o uso residencial e destinadas a atender a população em geral.

Art. 63 - O uso institucional, classificado em função do seu nível de atendimento, compreende:

I - Institucional local - estabelecimentos, espaços ou instalações, disseminadas no interior das zonas residenciais, destinadas à educação, cultos religiosos e centros comunitários;

II - Institucional de bairro - estabelecimentos, espaços ou instalações, localizadas nas vias principais, destinadas à educação, cultura, assistência social, saúde e administração pública, com vistas ao atendimento de um bairro ou conjunto de bairros;

III - Institucional principal - estabelecimentos, espaços ou instalações localizadas nas áreas de maior concentração de atividades comerciais e serviços, destinados à educação, cultura, saúde, assistência social e administração pública, de atendimento municipal e regional.

Art. 64 - O uso industrial classificado em função de sua complexidade e porte compreende:

I - Indústrias de pequeno porte - atividades industriais não poluentes, compatíveis com o uso residencial, em geral representadas por pequenas manufaturas, cuja área coberta de construção não deve exceder a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e não ocasionam, em qualquer caso, inconveniente à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas;

II - Indústrias de médio porte - atividades industriais cujo processo produtivo esteja voltado, predominantemente, à fabricação de produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população urbana, não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas, cuja área coberta de construção não deve exceder a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados).

III - Indústrias de grande porte e especiais - atividades industriais com área coberta de construção superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) cuja implantação dependerá de estudos prévios realizados pela Coordenadoria Municipal de Planejamento após consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha (COMDUMA).

Art. 65 - O uso paisagístico-recreativo compreende os espaços ou instalações destinadas a parques, praças, reservas verdes, clubes desportivos, estádios, zoológicos, parques de diversão, campos de pelada, autódromos, hipódromos, locais de camping, áreas destinadas a implantação temporária de atividades voltadas à recreação e áreas de preservação permanente e proteção definidas na Lei nº 1980/82, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Vila Velha.

Art. 66 - Os usos comercial, de serviço, institucional, industrial e recreativo-paisagístico 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 instalação dos usos considerados especiais será precedida de consulta quanto à viabilidade e dimensionamento da atividade de que se tratar.

§ 2º - A consulta será apreciada pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, em especial quanto a:

I - Adequação à zona de uso de implantação da atividade;

II - Carências da população atingida pela implantação da atividade ao uso de que se tratar;

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.

§ 3º - A aprovação municipal para atividades industriais, independente do seu porte, será concedida de acordo com as disposições da Lei nº 1991/81, que dispõe sobre a proteção, conservação e melhoria do meio ambiente do Município de Vila Velha.

Art. 67 - O agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias de uso, na forma estabelecida nesta Seção, é a constante do Anexo 3.

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

CAPÍTULO III
DAS ZONAS DE USO

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 68 - O Município de Vila Velha, com vistas ao seu zoneamento urbanístico, fica dividido em zonas de uso que estabelecem sua ordenação 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 aos demais condicionantes urbanísticos de ocupação do solo urbano por edificações.

SEÇÃO II
DA QUALIDADE DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 69 - 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 pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, consultado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha.

Art. 70 - O uso permitido compreende as atividades que apre
sentam clara adequação à zona de uso de sua implan
tação.

Art. 71 - O uso tolerado compreende as atividades que, embora
inadequadas à zona de uso de sua implantação, não
chegam a descaracterizá-la claramente ou a compromê
tê-la de modo relevante, ficando a critério da Coor
denadoria Municipal do Planejamento, fixar as condi
ções e o prazo para sua adequação.

Art. 72 - O uso proibido compreende as atividades que apresen
tam clara inadequação à zona de uso de sua implanta
ção.

Art. 73 - Quando houver viabilidade de abrandamento do grau
de inadequação de uma atividade considerada como de
uso proibido, de tal modo que a mesma possa ser con
siderada como de uso tolerado, a Coordenadoria Muni
cipal de Planejamento estabelecerá as condições e o
prazo para sua adequação.

Art. 74 - 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 implanta
ção;

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

III - A realização de quaisquer obras de ampliação
ou reforma de edificações, destinadas as ati

vidades consideradas como de uso proibido, na zona 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 às atividades de lazer e recreação.

Art. 75 - 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.

SEÇÃO III

DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO

Art. 76 - O zoneamento urbanístico do Município de Vila Velha é integrado pelas seguintes zonas de uso:

- I** - Zonas Residenciais;
- II** - Zonas Comerciais;
- III** - Zona Portuária;
- IV** - Zona Industrial.

Art. 77 - As Zonas Residenciais classificam-se em:

- I - Zona Residencial 1A (ZR1 A);
- II - Zona Residencial 1B (ZR1 B);
- III - Zona Residencial 2 (ZR 2);
- IV - Zona Residencial 3 (ZR 3);
- V - Zona Residencial 4 (ZR 4);
- VI - Zona Residencial 5 (ZR 5).

Art. 78 - As Zonas Comerciais classificam-se em:

- I - Zona Comercial 1 (ZC 1);
- II - Zona Comercial 2 (ZC 2);
- III - Zona Comercial 3 (ZC 3);

Art. 79 - As Zonas Comerciais 1, 2 e 3 (ZC 1, ZC 2 e ZC 3) con-
figuram-se, espacialmente como:

- I - Lineares, quando abrangentes dos imóveis que fa-
zem frente para as vias arteriais, principais e
coletoras;
- II - De superfície, quando abrangentes dos quartei-
rões em contato com as vias arteriais, princi-
pais e coletoras.

Art. 80 - As Zonas Comerciais Lineares abrangem todos os imó-
veis que fazem frente para as vias arteriais, princi-
pais e coletoras, existentes ou projetadas, constan-
tes do Anexo 6.

Art. 81 - A Zona Portuária (ZP) caracteriza-se pela utiliza-
ção de construções ou áreas que margeiam trecho de
costa marítima, braça de mar ou de rio, onde se de-
senvolvem atividades voltadas a embarque ou desem-
barque de passageiros e carga, estocagem ou armaze-
nagem de cargas, desmonte e reparos de embarcações.

Art. 82 - A Zona Industrial (ZI) caracteriza-se pela predominância de edificações destinadas às atividades industriais.

Art. 83 - O enquadramento de indústrias nos ramos de atividades industriais conforme o Anexo 3 será feito pela Coordenadoria Municipal de Planejamento.

Art. 84 - Fica vedada a implantação de indústrias que sejam identificadas como nocivas ou incômodas pela Coordenadoria Municipal de Planejamento.

§ 1º - Consideram-se nocivas ou incômodas as indústrias cuja localização espacial possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos habitantes das edificações situadas na sua vizinhança, ou poluir o meio ambiente:

I - Pela produção de sons ou ruídos, trepidação, poeira, gases, exalações, detritos e resíduos ou perturbação no tráfego;

II - Pela utilização de matérias primas, ingredientes, componentes e processos industriais que apresentem periculosidade ou prejuízo à saúde da população;

III - Pela possibilidade de incêndio ou explosões.

§ 2º - Quando houver viabilidade do abrandamento do grau de nocividade ou de incomodidade de uma indústria, pela prevenção ou correção dos efeitos poluidores e de contaminação do meio ambiente, de tal modo que a mesma possa vir a ser implantada, a Coordenadoria Municipal de Planejamento estabelecerá no processo administrativo de licenciamento as condições para esta adequação.

Art. 85 - Nos imóveis situados nas quadras compreendidas entre a Av. Gil Veloso e Hugo Musso serão 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;
- . Outras atividades previstas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha, homologadas por ato do Executivo Municipal a partir de estudos realizados pela Coordenadoria Municipal de Planejamento.

Art. 86 - As Zonas de Uso terão a localização e os limites constantes do anexo 6, exceção feita à Zona Industrial e às áreas funcionais que serão definidas posteriormente.

§ 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 outros fatores biofísicos condicionantes;

b) às divisas dos imóveis;

c) ao sistema viário.

§ 2º - Os ajustes de limites, a que se refere o parágrafo 1º deste artigo, serão procedidos por proposta da Coordenadoria Municipal de Planejamento, 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 tenham frente para esta via, poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, consultada a Coordenadoria Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO IV

DO CONTROLE URBANÍSTICO DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 87 - Considera-se Moldelo de Assentamento (M.A.), o con

junto de índices de controle urbanístico, a que está sujeita a edificação para atividades classificadas como de uso permitido ou tolerado, nas zonas de uso.

§ 1º - Os Modelos de Assentamento (M.A.), números de 1(hum) a 10 (dez), são os constantes do anexo 4.

§ 2º - Nas Zonas de Uso, para as categorias de uso ali admitidas, são indicados o modelo ou os modelos de assentamento permitidos, na forma do anexo 1.

Art. 88 - Cada Modelo de Assentamento compreende os seguintes índices de controle urbanístico da edificação:

I - Quanto à intensidade e forma de ocupação por edificações:

- a) coeficiente de aproveitamento;
- b) taxa de ocupação;
- c) altura máxima ou gabarito da edificação quando regulado.

II - Quanto à localização das edificações, no seu sítio de implantação (anexo 5):

- a) afastamento de frente;
- b) afastamento de fundos;
- c) afastamentos laterais.

III - Quanto aos equipamentos urbanos, a área de edificação destinada à guarda, estacionamento e circulação de veículos.

§ 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 do terreno em que será construída.

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

§ 3º - Altura Máxima da Edificação 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 - 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, no alinhamento com a via ou logradouro público, que deve ser mantida livre de qualquer construção, ressalvados os casos previstos nesta Lei.

§ 5º - 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.

§ 6º - Afastamento Lateral é o índice de controle urbanístico, que estabelece a distância mínima que deve ser livre de qualquer construção, entre a edificação e as divisas laterais do lote de terreno.

§ 7º - A Área para guarda, estacionamento e circulação de veículos é a que deverá ser reservada, com essa destinação, nas edificações, relativamente à área útil ou a área total de construção, conforme o Modelo de Assentamento a ser aplicado.

Art. 89 - Serão considerados edificáveis qualquer que seja a zona de uso de sua localização, os lotes de terreno que tenham frente para via pública e hajam observado as exigências da lei vigente à época do parcelamento do qual resultaram.

§ 1º - São consideradas vinculadas às edificações, cujos projetos hajam sido aprovados, as áreas dos lotes de terreno sobre os quais as mesmas ascenderam.

§ 2º - 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, ressalvados os casos previstos nesta Lei;

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. 90 - Os coeficientes de aproveitamento, estabelecidos como os limites máximos permitidos de áreas de construção, a partir das densidades populacionais previstas para a área urbana, tem por função o controle das densidades populacionais e das atividades permitidas nas diversas zonas de uso.

Art. 91 - Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento, com vistas a conservar a construção de áreas complementares:



I - Nas edificações de uso multifamiliar:

- a) as áreas destinadas aos serviços gerais dos prédios, tais como casas de máquinas de elevadores, de bombas e transformadores, instalações centrais de ar condicionado, aquecimento de água, contadores e medidores em geral, instalações de coleta e depósito de lixo;
- b) as áreas que constituam dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como terraços, balcões e sacadas, situadas no mesmo pavimento da unidade autônoma, desde que não sejam vinculadas às dependências de serviços;
- c) as áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamento e correspondente circulações;
- d) as áreas de recreação abertas ou não, situadas no terraço de cobertura;

II - Nas edificações destinadas a atividades não residenciais:

- a) as áreas referidas na alínea a e d inciso anterior;
- b) as áreas referidas na alínea b do inciso anterior, desde que não vinculadas a dependência de serviço das unidades autônomas.

III - As áreas destinadas a cinemas e teatros, atendidos os padrões relativos à sua capacidade, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha.

Art. 92 - Estão isentas do cálculo do coeficiente de aproveitamento para efeito da construção, ampliação ou reforma, as edificações que, destinadas a clubes recreativos e templos, na data desta Lei, mantenham a mesma atividade, independente da dimensão do terreno em que estejam situadas.

Art. 93 - As taxas de ocupação têm por função:

- a) incentivar a implantação de áreas de lazer e recreação nas construções destinadas ao uso multifamiliar;
- b) preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição da paisagem urbana ou de ocorrência de elementos visuais, em especial de vegetação existente;
- c) adequar as construções às condições físicas do solo, no que se refere a sua permeabilidade e relevo;
- d) estabelecer espaços entre as edificações, com vistas a lhes criar melhores condições de aeração e insolação.

Art. 94 - No cálculo das projeções horizontais máximas, não serão computadas:

- I - As áreas construídas em terrenos com declive, destinadas as garagens ou dependência de serviço, desde que a sua cobertura:
 - a) não ultrapasse a altura média do passeio tomada em relação aos seus níveis extremos;
 - b) não ultrapasse, em qualquer ponto das divisas do terreno, 4,00m (quatro metros) de altura, em relação ao nível do terreno natural;

II - As áreas construídas em terrenos em aclave, destinadas a garagens ou dependências de serviço, desde que a sua cobertura esteja situada abaixo do nível natural do terreno;

III - As áreas construídas em balanço ou formando saliências, sobre os recuos de frente, obrigatórios ou não;

IV - As marquises.

Parágrafo Único - As áreas construídas, referidas nos incisos I e II não deverão coincidir com os afastamentos de frente.

Art. 95 - Os critérios para o dimensionamento de altura das edificações tem por função:

I - Criar melhores condições de insolação e aeração na relação de vizinhança entre as edificações;

II - Adequar o dimensionamento volumétrico aos seguintes aspectos:

a) visuais, próximas e distantes, em especial quanto ao Convento da Penha;

b) ocorrência de elementos naturais, em especial de vegetação existente;

c) geológicos localizados, no que se refere a permeabilidade e cargas admissíveis do solo, em especial as áreas de mangues aterrados.

Art. 96 - Nas edificações destinadas a atividades residenciais e de escritório em geral, a altura mínima do pavimento, de piso a teto, será de 2,70m.

Art. 97 - No pavimento térreo das edificações, quando destinada a atividade comercial, a altura mínima do pavimento de piso a teto será de 5,00m (cinco metros), quando da previsão de girau no interior da loja; quando não, a altura mínima será de 3,00m (três metros).

Art. 98 - Na hipótese de ocorrerem alturas de pavimento, piso a teto, maiores que as referidas nos itens anteriores, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, de acordo com o valor obtido.

Art. 99 - No cálculo da altura das edificações, não serão computáveis:

I - Pavimentos em subsolo;

II - Pavimentos de uso comum;

III - Pavimento destinado a estacionamento e de dependências de uso comum, em prédios de uso misto;

IV - Construção no pavimento de cobertura, destinada a salão de recreação utilizada como dependência de uso comum do prédio, desde que:

a) a taxa de ocupação máxima seja de 40% (quarenta por cento) do pavimento tipo;

b) o afastamento de frente seja de 4,00m (quatro metros) da fachada principal;

c) sejam respeitadas as demais leis municipais.

V - Pavimento destinado à casa de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;

VI - Construção no pavimento de cobertura, destinada a unidade habitacional, desde que satisfeita as exigências das alíneas a, b e c do inciso IV deste artigo.

VII - Construção de sótãos em residências unifamiliares desde que sua área não ultrapasse 40% (quarenta por cento) da área do pavimento inferior.

Art. 100 - No afastamento de fundos é permitida a construção de dependências para garagens e serviço, com altura máxima de 6,00m (seis metros) respeitadas as demais disposições municipais pertinentes à construção.

§ 1º - A altura referida no caput deste 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 (hum) pavimento, é dispensado o afastamento de fundos.

Art. 101 - Os afastamentos laterais obedecerão as seguintes disposições:

I - Para edificações de 2 a 4 pavimentos sem aberturas laterais de ventilação e iluminação, os afastamentos laterais deverão obedecer a seguinte tabela:

TESTADA DO LOTE	AFASTAMENTOS LATERAIS
Até 15m	1,5m em um dos lados
Acima de 15m	1,5m de cada lado

II - No caso de haver abertura para ambiente de permanência transitória e/ou prolongada, aplica-se o disposto no Capítulo VII, Título II do Código de Edificações do município.

III - Para edificações de quatro pavimentos sem abertura lateral para ventilação e iluminação de ambientes é obrigatória a construção do pavimento térreo sob a forma de pilotis.

IV - Excetua-se da obrigatoriedade da construção do pavimento térreo sob a forma de pilotis, as edificações que forem construídas, utilizando-se o Modelo de Assentamento 6 (MA 6).

V - Nas edificações com mais de quatro pavimentos de uso privativo, os afastamentos laterais deverão observar as tabelas seguintes:

a) Sem abertura para ventilação e/ou iluminação de ambientes:

NÚMERO DE PAVIMENTOS DE USO PRIVATIVO	AFASTAMENTO LATERAL (PARA AMBOS OS LADOS)
5 pavimentos	1,5m
6 pavimentos	1,5m
7 pavimentos	1,5m
8 pavimentos	2,0m
9 pavimentos	2,5m
10 pavimentos	3,0m
11 pavimentos	3,5m
12 pavimentos	3,5m

b) com abertura para ambientes de permanência prolongada ou transitória, deve-se obedecer o disposto no Capítulo VII, Título II do Código de Edificações do município.

VI - É permitida a soma dos afastamentos laterais numa das divisas do lote, encostando a edificação na outra divisa, desde que nesta exista uma parede cega de uma edificação com gabarito superior a quatro pavimentos.

VII - Nas edificações para uso industrial de pequeno porte, o afastamento lateral mínimo será de 2,00m (dois metros) em ambos os lados, ficando a critério da Coordenadoria Municipal do Planejamento fixar maiores exigências conforme o tipo de indústria.

Art. 102 - 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 declividades superior a 20% (vinte por cento), poderá ser permitida nessas faixas a construção de garagens, desde que nos terrenos com testada superior a 7m (sete metros) a construção não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da testada e não esteja projetado alargamento para a via.

§ 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, o afastamento de frente mínimo exigido será de 1,5m (um metro e meio)

Art. 103 - Fica vedada construção em áreas de afastamento de frente, excetuados:

I - Muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais;

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 4m² (quatro metros quadrados) e/ou abrigos para veículos totalmente desprovidos de vedações, ocupando até 30% (trinta por cento) das áreas de afastamento de frente, gerada pela aplicação do disposto no inciso I, do artigo 104 desta Lei.

Art. 104 - 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 e grande porte, o afastamento de frente será de 8,00m (oito metros);

II - Nos lotes de terreno, onde se pretenda construir edificação para uso residencial, comercial, de serviços, institucional e industrial de pequeno porte, o afastamento de frente será de 3,00m (três metros), para as ZR1 A; ZR1-B; ZR 2; ZR 3; ZR 4; ZR 5; ZC 1; ZC 2; e ZC 3, exceto quando se tratar de edificações destinadas a garagens comerciais;

III - Nos lotes de terreno, onde se pretenda construir edificação para usos considerados como especiais, o afastamento de frente será determinado pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, conforme as peculiaridades da atividade e o sítio de sua implantação, não podendo ser menor do que 8,00m (oito metros).

Parágrafo Único - Nos casos específicos onde mais da metade dos lotes edificados possuam afastamento de frente diverso do proposto no inciso II deste artigo, caberá à Coordenadoria Municipal do Planejamento fixar novas dimensões para os afastamentos de frente, caso não exista proposta de alargamento viário.

Art. 105 - Salvo a situação relacionada no parágrafo único do artigo anterior, nos lotes de terreno de esquina será exigida, integralmente, o afastamento de frente,

referido no artigo 104, inciso II, em cada uma das testadas para a via ou logradouro públicos quando:

I - As medidas de profundidade média do imóvel, tomadas em relação a cada uma das testadas, sejam iguais ou superiores a 15,00m (quinze metros);

II - A edificação que se pretenda construir tenha mais de três pavimentos, quaisquer que sejam as medidas de profundidade média do imóvel, relativamente às suas testadas.

Art. 106 - 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 15,00m (quinze 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 104, inciso II.

Art. 107 - 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 à 15,00m (quinze metros) será obrigatório o afastamento de 1,5m (um metro e meio) para ambas as testadas.

Art. 108 - Na hipótese em que a medida de profundidade média do lote do 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 104, inciso II.

Art. 109 - Na hipótese do artigo 105, inciso I, e artigo 107, , ficam os lotes de terreno isentos dos afastamentos de fundos relativamente à divisa de maior dimensão.

Art. 110 - Na hipótese do artigo 105, inciso II, e artigo 106 e 108, 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. 111 - Nas edificações 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 reforma ou aumentos, observados por estes últimos os novos afastamentos.

Art. 112 - O valor e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos, poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, aprovada pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, 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 pela 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. 113 - É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de quatro pavimentos, sendo o térreo considerado como 1º pavimento, contado a partir do logradouro público que lhe der acesso.

Art. 114 - No cálculo final para se conhecer o número de pavimentos que um lote de terreno comporta serão arredondados para menos as frações inferiores a 0,5 e para mais as iguais ou superiores a 0,5.

SEÇÃO II

DOS MODELOS DE ASSENTAMENTO

Art. 115 - O Modelo de Assentamento 1 (M.A. 1) aplica-se às edificações para habitação unifamiliar, uso comercial ou serviço local, às edificações mistas para habitação unifamiliar e uso comercial, ou de serviço local, ou para edificações de uso institucional, e deverão observar os seguintes requisitos:

I - Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,5 (uma vez e meia);

II - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);

III - Altura máxima da edificação igual a dois pavimentos;

IV - Afastamento mínimo de frente e de fundos de 3,00m (três metros);

V - É facultado 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 artigo 100, desta Lei;

VI - É facultada a construção de pavimento em subsolo, destinado à guarda de veículos, conforme disposto no inciso VII do artigo 116 desta Lei.

Art. 116 - Os Modelos de Assentamento 2 e 3 (M.A. 2 e M.A.3), aplicam-se às edificações para habitação multifamiliar que deverão observar os seguintes requisitos:

I - Para o Modelo de Assentamento 2 (M.A. 2):

- a) coeficiente de aproveitamento máximo de 1,95 (um vírgula noventa e cinco);
- b) taxa de ocupação máxima de 65% (sessenta e cinco por cento);
- c) afastamento mínimo de frente e de fundos de 3,00m (três metros);

II - Para o Modelo de Assentamento 3 (M.A. 3):

- a) coeficiente de aproveitamento máximo de 3,00.
- b) taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- c) altura máxima de edificação igual a seis pavimentos - tipo, considerado o térreo como 1º pavimento;
- d) afastamento mínimo de frente e de fundos de 3,00m (três metros);

- III - No Modelo de Assentamento 2 (M.A. 2), há obrigatoriedade de manutenção do pavimento térreo como área de uso comum, destinando-se no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área de projeção da construção para esse fim;
- IV - No Modelo de Assentamento 3 (M.A. 3), há obrigatoriedade de manutenção do pavimento térreo como área livre de uso comum, sob forma de pilotis;
- V - Nos Modelos de Assentamento 2 e 3 (M.A. 2 e M.A. 3), no pavimento construído sob a forma de pilotis às áreas de uso comum que tenham vedações não poderão exceder a 30% (trinta por cento) da área desse pavimento;
- VI - Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas relacionadas no inciso I do artigo 91 desta Lei;
- VII - Nos Modelos de Assentamento 2 e 3 (M.A. 2 e M.A. 3), a área de 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 a distância mínima da cobertura do abrigo à edificação seja de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VIII - O pavimento em subsolo, quando destinado à guarda de veículos e não construído na forma do inciso V do artigo 103, 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.

Art. 117 - O Modelo de Assentamento 4 (M.A. 4) aplica-se às edificações para habitação multifamiliar que deverão observar os seguintes requisitos:

- I - Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,6 (três vírgula seis);
- II - Taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento);
- III - Afastamento mínimo de frente de 3,00m (três metros);
- IV - Afastamento mínimo de fundos para os pavimentos de uso privativo de 3,00m (três metros);
- V - O primeiro pavimento não em subsolo, deverá ter destinação exclusiva para uso comum podendo ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente e de outras exigências da legislação municipal, quanto a iluminação e ventilação desses pavimentos;
- VI - As áreas de uso comum deverão corresponder a no mínimo 1/8 (um oitavo) da área total de construção;
- VII - Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas e os pavimentos relacionados no inciso I, do artigo 91 desta Lei;

VIII - O pavimento em subsolo, quando destinado à guarda de veículos deverá observar o disposto no inciso VIII do artigo 116 desta Lei.

Art. 118 - O Modelo de Assentamento 5 (M.A. 5) aplica-se às edificações para habitação multifamiliar que deverão observar os seguintes requisitos:

I - Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,8 (quatro vírgula oito);

II - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

III - Afastamento mínimo de frente de 3,00m (três metros);

IV - Afastamento mínimo de fundos para os pavimentos de uso privativo de 3,00m (três metros);

V - Os dois primeiros pavimentos não em subsolo e com destinação 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;

VI - Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas e os pavimentos relacionados no inciso I, do artigo 91 desta Lei;

VII - As áreas de uso comum deverão corresponder a no mínimo 1/8 (um oitavo) da área total de construção;

VIII - O pavimento em subsolo, quando destinado à guarda de veículos deverá observar o disposto no inciso VIII do artigo 116 desta Lei.

Art. 119 - O modelo de Assentamento 6 (M.A. 6) aplica-se às edificações para uso misto de habitação multifamiliar com uso comercial ou de serviço:

§ 1º - O Modelo de Assentamento 6 (M.A. 6) aplica-se também, às edificações e equipamentos com destinação pública, coletiva e sócio-comunitária, tais como, estabelecimentos de ensino, postos de saúde, bibliotecas, pinacotecas, museus, teatros, cinemas e auditórios, clubes e associações recreativas e esportivas.

§ 2º - As edificações construídas conforme o Modelo de Assentamento 6 (M.A. 6) deverão observar os seguintes requisitos:

I - Coeficiente de aproveitamento máximo de 3 (três);

II - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);

III - A altura máxima da edificação de quatro pavimentos considerado o térreo como 1º pavimento;

IV - Afastamento mínimo de frente e de fundos de 3,00m (três metros);

V - Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas e os pavimentos relacionados nos incisos I e II do artigo 91 desta Lei.

§ 3º - Quando a altura da edificação não ultrapassar 6,00m (seis metros) fica dispensado o afastamento de fundos, desde que observado o disposto no § 1º, do artigo 100, desta Lei.

§ 4º - No caso de edificações para uso misto, não será permitido o uso residencial no pavimento térreo.

§ 5º - 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 máxima será de 75% (setenta e cinco por cento).

Art. 120 - O Modelo de Assentamento 7 (M.A. 7), específico das zonas urbanas que constituem centros de bairro e a área urbana do centro da cidade, aplica-se às edificações para uso misto, de habitação multifamiliar com uso comercial e/ou serviços que deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Quanto ao afastamento de frente:

- a) será de 3,00m (três metros);
- b) no pavimento térreo, na área correspondente ao afastamento de frente, fica vedado qualquer elemento construtivo, o qual impeça a continuidade com as áreas de mesma natureza nos prédios lindeiros;
- c) no caso de obrigatoriedade de afastamento é permitido a construção de marquises, toldos ou outra cobertura, até o alinhamento com o logradouro público. No caso da dispensa do afastamento, conforme parágrafo único do artigo 104, é permitida construção de marquises sobre o passeio público até o limite de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio fio;

II - Quanto a taxa de ocupação:

- a) 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 a iluminação e ventilação desse pavimento;

b) nos demais pavimentos a taxa de ocupação máxima é de 75% (setenta e cinco por cento).

III - Quanto ao coeficiente de aproveitamento:

a) coeficiente de aproveitamento máximo de 6 (seis);

b) não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas e os pavimentos relacionados nos incisos I e II do artigo 91, desta Lei;

IV - O afastamento mínimo de fundos, a partir do 2º pavimento, será de 3,00m (três metros);

V - O pavimento em subsolo, quando destinado a guarda e estacionamento de veículos, só poderá ser construído quando a face superior da laje de teto se situar integralmente abaixo da cota mínima do alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação municipal quanto a iluminação e ventilação desse pavimento;

VI - O pavimento em subsolo construído conforme o inciso anterior poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente.

Art. 121 - O Modelo de Assentamento 8 (M.A. 8) aplica-se às edificações e equipamentos para uso industrial de pequeno porte que deverão observar os seguintes requisitos:

I - Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,5 (um e meio);

II - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

III - Afastamento mínimo de frente de 3,00m (três metros);

IV - Afastamento mínimo de fundos de 1,5 (um metro e meio);

V - Afastamento mínimo lateral de 2,00m (dois metros) para ambos os lados.

Art. 122 - O Modelo de Assentamento 9 (M.A. 9), aplica-se às edificações e equipamentos para uso industrial de médio porte e especiais, que deverão observar os seguintes requisitos:

I - Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,00 (hum);

II - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

III - Afastamento mínimo de frente de 8,00m (oito metros);

IV - Afastamento mínimo de fundos de 3,00m (três metros);

V - Afastamento mínimo lateral de 2,00m (dois metros) para ambos os lados;

VI - No afastamento de frente, é permitida a construção de guaritas com áreas de construção máxima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e/ou abrigos para veículos totalmente desprovidos de vedação, ocupando até 30% (trinta por cento) das áreas de afastamento de frente.

Art. 123 - O Modelo de Assentamento 10 (M.A. 10) aplica-se às edificações destinadas às garagens comerciais (edifícios garagens), que deverão observar os seguintes requisitos:

- I - Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis)
- II - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);
- III - Afastamento mínimo de frente de 4,00m (quatro metros);
- IV - Afastamento mínimo de fundos de 3,00m (três metros);
- V - Altura da edificação de 8 (oito) pavimentos;
- VI - É facultado o uso do pavimento térreo para atividades comerciais e de serviços.

Art. 124 - O número de vagas para a guarda de veículos, exigido pelos Modelos de Assentamento, é o seguinte:

- I - Modelos de Assentamento 2, 3, 4 e 5 (M.A.2, M.A. 3, M.A. 4 e M.A. 5);
 - a) uma vaga para duas unidades autônomas quando as unidades tiverem área útil igual ou menor a 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados);
 - b) uma vaga para cada unidade autônoma quando as unidades tiverem área útil maior do que 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) é igual ou menor do que 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
 - c) duas vagas para cada unidade autônoma, quando as unidades tiverem área útil superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

II - Modelos de Assentamento 8 e 9 (M.A. 8, M.A. 9), uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) da área de construção, independente da área destinada à carga e descarga.

Parágrafo Único - 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).

CAPÍTULO V

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 125 - A ordenação dos equipamentos urbanos compreende as normas urbanísticas constantes desta Lei, 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 e de interesse comunitário.

Art. 126 - Os equipamentos urbanos, de natureza pública ou privada, classificam-se em:

- I - Equipamentos de administração de serviço público;
- II - Equipamentos comunitários e de serviço ao público;

III - Equipamentos de guarda e abastecimento de ve
culos.

Art. 127 - Consideram-se equipamentos de administração de ser
viço público:

I - Os de segurança pública;

II - Os de infra-estrutura urbana;

III - Os cemitérios.

Art. 128 - Consideram-se equipamentos comunitários e de servi
ços ao público:

I - Os de educação, lazer e cultura;

II - Saúde pública e ambiental;

III - Abastecimento da população.

Art. 129 - Consideram-se equipamentos de guarda e de abasteci
mento de veículos: os postos de abastecimento e as garagens, classificadas, por sua natureza, em equipamentos públicos de serviço ao público e de equipamentos privados de interesse comunitário.

Art. 130 - Por Proposta da Coordenadoria Municipal de Plane
jamento ou do Conselho Municipal de Desenvolvimen
to e Meio Ambiente de Vila Velha, novos equipamen
tos urbanos poderão ser incluídos nesta Lei, atra
vés da determinação de sua natureza e das normas
urbanísticas que lhe forem pertinentes.

SEÇÃO II

DO TRAÇADO URBANÍSTICO E DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 131 - O Traçado urbanístico é a representação espacial da estrutura urbana quanto à localização do sistema viário e dos equipamentos urbanos públicos.

Parágrafo Único - Consideram-se equipamentos urbanos públicos os equipamentos de administração de serviço público e os equipamentos comunitários e de serviço ao público definidos nesta Lei.

Art. 132 - O traçado por sua natureza de referência programática para atividade administrativa, poderá ser alterado por proposta da Coordenadoria Municipal de Planejamento.

Art. 133 - O Sistema Viário Básico de Vila Velha é o conjunto de vias hierarquizadas, que constitui o suporte físico da circulação urbana do território do Município, em articulação com o sistema viário regional, em especial da Aglomeração Urbana da Grande Vitória.

§ 1º - Considera-se circulação urbana o conjunto de deslocamento de pessoas e cargos no Sistema Viário Básico.

§ 2º - O Sistema Viário Básico do Município de Vila Velha, constante do anexo 7, está definido pelo Plano Diretor de Transporte Urbano da Grande Vitória.

§ 3º - Nas edificações atingidas pelo Sistema Viário Básico de Vila Velha só serão permitidas obras de reforma ou ampliação obedecida a legislação pertinente ao alinhamento viário.

Art. 134 - A hierarquia viária é considerada como fator determinante na localização do centro principal (ZC 3), 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.

Art. 135 - As vias classificam-se em:

- I - Arteriais;
- II - Principais;
- III - Coletoras;
- IV - Locais;
- V - Especiais.

§ 1º - As vias arteriais são vias interurbanas que carregam grandes fluxos de veículos. Admitem altas velocidades e geralmente não possuem controle de acesso.

§ 2º - As vias principais são vias intraurbanas que conciliam tráfego de passagem com o tráfego local. São vias importantes, que possuem ocupação lindeira de uso misto. Apresentam pontos de ônibus, significativa circulação de pedestres e cortam geralmente centros de concentração de atividades de bairros ou de centros urbanos.

§ 3º - As vias coletoras são vias intraurbanas que realizam o escoamento, coleta e a distribuição do tráfego de áreas homogêneas (bairros, centros comerciais, etc) e a alimentação das vias principais ou corredores próximos.

§ 4º - As vias locais são vias intraurbanas de acesso direto a áreas específicas (residenciais, comerciais, industriais, etc).

§ 5º - As vias especiais são vias que se destinam a um tráfego com características específicas tais como pedestres, cargas, bicicletas, etc.

Art. 136 - As características físicas e geométricas, das vias integrantes do Sistema Viário Básico de Vila Velha são aquelas constantes do anexo 8 desta Lei.

Art. 137 - As vias projetadas deverão preferencialmente ligar outras vias e logradouros públicos, existentes ou projetados, ressalvadas as vias locais terminadas em praça de retorno, cujo comprimento não será maior que 200,00m (duzentos metros).

Parágrafo Único - As vias locais terminadas em praças de retorno, atenderão às características físicas e geométricas constantes do anexo 8 desta Lei.

Art. 138 - Na hipótese em que a via projetada apresente declividade superior a 15% (quinze por cento), as calçadas deverão ser em forma de escadarias.

SEÇÃO III

DOS EQUIPAMENTOS DE ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO

SUBSEÇÃO I

DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 139 - 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 Bombeiros;
- III - Presídios e demais prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário do Estado.

SUBSEÇÃO II

DOS EQUIPAMENTOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

Art. 140 - Consideram-se serviços e equipamentos de infra-estrutura urbana os de:

- I - Abertura, pavimentação e conservação de vias;
- II - Abastecimento de água;
- III - Coleta e disposição de esgotamento sanitário;
- IV - Coleta e disposição dos resíduos sólidos e de limpeza urbana;
- V - Coleta e circulação das águas pluviais;
- VI - Suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones e correios;

VII - Produção e distribuição de gás combustível, canalizado ou em recipientes transportáveis;

VIII - Transporte coletivo, nas suas várias modalidades.

Art. 141 - O Município poderá proibir a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura urbana para parcelamentos do solo irregulares ou clandestinos; ou instituir tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos e 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.

Art. 142 - Os equipamentos urbanos de infra-estrutura vinculados aos serviços públicos obedecerão à legislação municipal específica.

Art. 143 - O Município estabelecerá diretrizes para implantação das redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidades de utilização para cada um deles.

SUBSEÇÃO III DOS CEMITÉRIOS

- Art. 144** - Os cemitérios existentes não poderão se expandir nas áreas residenciais circunvizinhas, a menos que apresentem faixa periférica de isolamento, não edificada e arborizada.
- Art. 145** - A implantação de cemitérios novos depende de aprovação municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha.

SEÇÃO IV DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE SERVIÇO PÚBLICO

SUBSEÇÃO I DOS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, LAZER E CULTURA

- Art. 146** - 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. 147 - 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 esportivos-recreativos, as creches, as escolas maternas, as pré-escolas, os estabelecimentos de ensino, os centros sociais e de comunidade, os centros sociais urbanos, os centros culturais, as bibliotecas, os museus e pinacotecas, os locais de exposição, os teatros e cinemas.

II - Equipamentos de uso periódico, compreendendo glebas ou lotes de terreno ainda não edificados e trechos do espaço urbano tratados adequadamente e postos à disposição do público para atividades espontâneas ou de programação por iniciativa particular.

Parágrafo Único - Nos equipamentos de educação, lazer e cultura de uso permanente que se constituírem em praças e parques, somente deverão ser permitidas edificações estritamente complementares às atividades de lazer ao ar livre.

Art. 148 - Os equipamentos de educação, lazer e cultura destinados ao ensino serão objeto de regulamentação própria.

Parágrafo Único - Na regulamentação referida no caput deste artigo, serão observados os padrões urbanísticos referenciais constante do anexo 11 desta Lei.

Art. 149 - 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;

V - Equipamentos de interesse sócio-cultural e paisagístico.

Parágrafo Único - Equipamentos de interesse sócio-cultural e paisagístico são espaços urbanos destinados a convivência social, não definidos segundo parâmetros numéricos, mas referentes aos aspectos de qualidade de espaço urbano, tais como lagos, jardins públicos, áreas de complementação paisagística e áreas de visuais urbanos expressivos.

SUBSEÇÃO II

DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE PÚBLICA E AMBIENTAL

Art. 150 - 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. 151 - Os prédios e instalações destinadas ao 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. 152 - O Município de Vila Velha, zelará 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, lixos 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 de mínima 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 e coleta de lixo nos quais ficam estabelecidas normas e locais para a

implantação de usinas de compostagem e reaproveitamento de resíduos sólidos fora de núcleos urbanos, localização 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. 153 - Consideram-se equipamentos de abastecimento da população os seguintes:

I - Hortomercados - unidades de abastecimento compostas por áreas destinadas a:

a) conjunto de bancas de comercialização de produtos hortifrutigranjeiros;

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

II - Supermercados - unidades de abastecimento compostas por estabelecimentos de comercialização de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto-serviço;

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

IV - Lojas de departamentos - unidade de abastecimento isolada de comercialização de produtos variados e mercadorias de consumo e uso da população.

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

VI - Feira-livre e feira do kilo.

Art. 154 - Os projetos de implantação de equipamentos de abastecimento à população deverão prever áreas independentes, destinadas a: (anexo 12).

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.

Parágrafo Único - As áreas referidas neste artigo deverão se localizar na área interna do lote.

Art. 155 - Com vistas a suprir carências verificadas quanto ao abastecimento da população, o município induzirá, nas zonas assim identificadas, a localização de equipamentos novos, mediante instrumentos urbanísticos.

Art. 156 - A aprovação municipal de implantação de equipamentos 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 de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha (COMDUMA), 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.

SUBSEÇÃO IV

DOS DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS LIQÜEFEITO DE PETRÓLEO

Art. 157 - Consideram-se depósitos e postos de revenda de gás liqüefeito do petróleo para os efeitos desta Lei, as instalações destinadas ao armazenamento de reciipientes transportáveis do referido gás.

Art. 158 - As condições relativas à localização, afastamentos de segurança das áreas de armazenagem e capacidade de armazenamento constam dos padrões que acompanham a presente Lei (anexo 13).

Parágrafo Único - Os padrões relativos aos afastamentos de segurança das áreas de armazenamento e à capacidade de armazenamento decorrem de normas expedidas pelo Conselho Nacional de Petróleo.

Art. 159 - A instalação de depósitos e postos de revenda de gás liqüefeito de petróleo, classe 1, conforme classificação do Conselho Nacional de Petróleo, somente será licenciada quando demonstradas as seguintes condições:

I - População de baixa renda;

II - Difícil acesso para entrega automática;

III - Área de população rarefeita.

Art. 160 - Nos depósitos e postos de revenda de gás liqüefeito do petróleo, a área destinada ao armazenamento dos recipientes do produto deverá ficar em local completamente separado daquele destinado a outras mercadorias com as quais seja comercializado.

Art. 161 - Os depósitos e postos de revenda de gás liqüefeito do petróleo, embora vinculados a outra atividade comercial, dependerão de alvará de funcionamento próprio, do qual constará a capacidade máxima de armazenamento autorizada, observados os padrões que acompanham a presente Lei (anexo 13).

Art. 162 - Aplicam-se aos depósitos e postos de revenda de gás liqüefeito do petróleo as disposições relativas a construção, definidas em Lei Municipal, no que não colidirem com as normas expedidas pelo Conselho Nacional do Petróleo nesta matéria.

Art. 163 - Os depósitos e postos de revenda de gás liqüefeito do petróleo deverão observar, no que diz respeito à medidas de prevenção contra incêndio, as normas estabelecidas pelo Conselho Nacional do Petróleo.

SEÇÃO V

DOS EQUIPAMENTOS DE GUARDA E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

SUBSEÇÃO I
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 164 - 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 e posto de revenda de gás liquefeito de petróleo.

§ 2º - Em determinadas zonas de uso e vias identificadas por proposta da Coordenadoria Municipal de Planejamento, poderá ser vedada a prestação de serviços de lubrificação e lavagem, restringidos os postos de abastecimento à venda de combustível, óleos e lubrificantes.

Art. 165 - Os postos de abastecimento terão entre si uma distância mínima de 1000m (mil metros), medida em linha reta entre o local em que for construída a nova unidade e as unidades existentes ou licenciadas.

Art. 166 - O Município, através de seus órgãos técnicos, exigirá a adoção de medidas especiais de proteção e isolamento em áreas de frequência pública intensa, sem prejuízo da observância de normas expedidas pelo Conselho Nacional de Petróleo.

Art. 167 - 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 pela Coordenadoria Municipal de Planejamento 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 degradação de meio ambiente.

SUBSEÇÃO II DAS GARAGENS

Art. 168 - Consideram-se equipamentos de guarda de veículos as garagens comerciais e as garagens e/ou estacionamentos nas edificações em geral.

Art. 169 - Os Modelos de Assentamento, para as diversas zonas de uso, indicam área da edificação destinada à guarda, estacionamento e circulação de veículos (anexo 04).

Art. 170 - A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

Art. 171 - Fica vedada a construção de garagens em qualquer logradouro, existente ou projetado, com destinação exclusiva para uso de pedestres.

Art. 172 - 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.

A - DAS GARAGENS COMERCIAIS

Art. 173 - 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).

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

Parágrafo Único - Fica vedada, nas garagens comerciais, a instalação de postos de revenda de gás liquefeito de petróleo (Art. 164) e posto de abastecimento de veículos (Art. 164).

Art. 174 - A aprovação da implantação de garagens comerciais será precedida de consulta, quanto a viabilidade da localização e dimensionamento das edificações.

§ 1º - A consulta será apreciada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha, 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 proximidade com cruzamentos de importância, ou em outros pontos onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local.

§ 2º - Poderá ser vedada, a critério da Coordenadoria Municipal de Planejamento, a construção de garagens comerciais, independente do estabelecido no anexo 3 desta Lei:

I - Nos corredores de transportes coletivos, exceto em pontos onde fique demonstrada a não interferência com o fluxo determinante da função da via;

II - Em áreas de Interesse Paisagístico e Cultural onde a atividade possa descaracterizá-la;

III - Nas proximidades com cruzamento de importância viária.

Art. 175 - Os acessos às garagens comerciais serão limitados ao número máximo de 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 que dois acessos, serão apreciados pela Coordenadoria Municipal de Planejamento.

B - DAS GARAGENS EM EDIFICAÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 176 - É obrigatória a construção de garagens nos prédios de habitação coletiva.

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

Art. 177 - 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. 178 - O número de vagas para estacionamento, em garagens ou em áreas não construídas, determinadas pelos Modelos de Assentamento, relativamente à área privativa da edificação, será reduzido pela metade, quando se tratar de prédios de habitação coletiva, em cuja construção sejam aplicados recursos 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, INSTITUCIONAIS E INDUSTRIAIS.

Art. 179 - É obrigatória a construção de garagens nos prédios destinados a atividades comerciais, de serviços, institucionais e industriais, atendido o número de vagas para estacionamento determinado pelos Modelos de Assentamento (artigo 124 e anexo 4), e pelo § 2º deste artigo.

§ 1º - Excluem-se do disposto neste artigo as edificações, cuja área construída seja inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados).

§ 2º - A área de edificação destinada a guarda, estacionamento e circulação de veículos, nos prédios destinados às atividades peculiares de comércio, de serviços e institucionais 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 30,00m² (trinta metros quadrados) de área de construção;
- III - Hotéis, uma vaga para cada 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;
- VI - Auditório (acima de 300 lugares), uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de construção;
- VII - Escolas de 1º e/ou 2º Grau, uma vaga para cada sala de aula projetada; estabelecimento de 3º Grau, 2 vagas para cada sala de aula projetada.

§ 3º - Nos casos não previstos nesta Lei, o número de vagas será estabelecido pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha.



Art. 180 - 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.

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

CAPÍTULO VI **DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA**

SEÇÃO I **DISPOSIÇÃO GERAL**

Art. 181 - 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 efetuada através dos seguintes instrumentos:

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

SEÇÃO II

DAS LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 182 - Além das limitações administrativas atinentes à ordenação do uso e da ocupação do solo urbano e dos equipamentos urbanos, 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 DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SÓCIO-CULTURAL

Art. 183 - Consideram-se edificações, obras e monumentos de interesse sócio-cultural as que devem ser preservadas pelo Município, em razão de se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental urbano, por seu valor histórico, cultural, social, formal, funcional, técnico ou afetivo.

Art. 184 - A identificação das edificações, obras e monumentos de interesse sócio-cultural será feita pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha (COMDUSA), ouvida a representação local da Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN, e/ou o Conselho Estadual de Cultura mediante 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 - necessidade ou não de reparos;
- IV - Representatividade - exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;
- V - Raridade arquitetônica - apresentação de formas valorizadas, porém com ocorrência rara;
- VI - Valor cultural - qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;
- VII - Valor ambiental - relação com as demais edificações e cuja demolição viria a descaracterizar determinado conjunto de edificações.

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

Art. 185 - As edificações, obras e monumentos de interesse sócio-cultural, segundo o seu valor histórico, arquitetônico e de conservação, estão sujeitas aos seguintes graus de proteção:

- I - Preservação integral primária (GP 1), para as edificações, obras e monumentos que apresentam importância histórica e sócio-cultural e possuem características originais, ou com pe

quenas alterações, porém sem que haja descaracterização significativa, as quais devem ser objeto de conservação total, interna e externamente, quando for o caso;

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

III - Preservação ambiental (GP 3), para as edificações, obras e monumentos 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 descharacterizar ou prejudicar as edificações objeto de preservação integral, ficando sujeitas à determinações específicas de altura e recuos, caso a caso, mediante resolução do COMDUMA.

Art. 186 - As edificações, obras e monumentos de interesse sócio-cultural, devidamente classificadas, pelos seus graus de proteção, serão arroladas em Decreto do Executivo Municipal, por proposta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Amambiente de Vila Velha (COMDUMA).

Parágrafo Único - Ficam desde logo identificadas e declaradas como edificações, obras e monumentos de interesse sócio-cultural, pelo efeito desta Lei, os seguintes imóveis:

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

- a) Fortaleza de Piratininga (Forte São Francisco Xavier da Barra) - área do 38º BI;
- b) farol Santa Luzia;
- c) igreja da Barra do Jucu;
- d) igreja de Ponta da Fruta;
- e) edificações na Rua Bernardo Schneider nºs 50, 116 e 122;
- f) edificação nº 14 da Rua Luciano das Neves, esquina com Av. Beira Mar;
- g) edificação na Praça Otávio Araújo nº 31;
- h) edificação na Praça da Bandeira nº 147;
- i) edificações na Rua Luciano das Neves Nºs 190, 242, 348, 413 e 434;
- j) edificação na Rua Luíza Grinalda nº 276;
- k) edificação na Rua Antônio Ataíde nº 531;
- l) conjunto de duas edificações na Av. Beira Mar Nºs 269 e 281;

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

- a) Escola de Aprendizes Marinheiros.

Art. 187 - O Município promoverá o tombamento das edificações, obras e monumentos 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. 188 - Os imóveis arrolados como edificações, obras e monumentos de interesse sócio-cultural gozarão de isenção do respectivo imposto predial.

SEÇÃO III

DAS DESAPROPRIAÇÕES E DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Art. 189 - A desapropriação e a servidão administrativa re
ger-se-ão pela legislação que lhes é própria.

Art. 190 - O Município, na proteção ao patrimônio ambiental,
utilizará:

I - A desapropriação por utilidade pública, com ba
se no Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de
junho de 1941, nomeadamente nos seguintes ca
sos:

- 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 pai
sagens e locais particularmente dotados pe
la natureza.

II - A desapropriação por interesse social, com ba
se na Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro
de 1962, nomeadamente nos seguintes casos:

- a) as áreas suscetíveis de valorização extra
ordinárias, pela conclusão de obras e ser
viços públicos, atinentes à proteção ao pa
trimônio ambiental, no caso em que não se
jam as ditas áreas socialmente aproveita
das;

b) a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e reservas florestais.

- Art. 191** - A desapropriação por utilidade pública poderá, com base no Art. 4º do Decreto-Lei Federal nº 3365 de 21 de junho de 1941, abranger áreas contíguas ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço.
- Art. 192** - A receita financeira obtida com a revenda, concessão real de uso ou locação dos bens e direitos, desapropriados na forma dos artigos 190 inciso II, alínea "a" e 191, será exclusivamente destinada ao custeio das obras e serviços executados ou congêneres.
- Art. 193** - 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. 194** - Na desapropriação para proteção de patrimônio ambiental, o Município poderá proceder à aquisição dos bens imóveis, declarados de utilidade pública ou de interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos na Constituição Federal.

Art. 195 - 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 da ocupação do solo urbano e à ordenação dos equipamentos urbanos, em especial com vistas a impedir que sejam, sem prévia aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha, em nenhum caso:

I - Destruídos ou mutilados bens do patrimônio ambiental, ou demolidos, reparados, pintados ou restaurados, bens do patrimônio histórico e sócio-cultural;

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 IV

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

SUBSEÇÃO I

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E SÓCIO-CULTURAL

Art. 196 - Constitui o patrimônio histórico e sócio-cultural do Município do conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais, significativos, ou por seu valor sócio-cultural, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

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

§ 2º - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos 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. 197 - 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, excetuados a União e o Estado do Espírito Santo.

Art. 198 - Compete a Coordenadoria Municipal de Planejamento, proceder ao tombamento provisório dos bens referidos no artigo 186, bem como ao definitivo, mediante sua inscrição no livro de Tombo.

SUBSEÇÃO II
DO TOMBAMENTO

Art. 199 - 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. 200 - 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 notificados na pessoa de seu titular.

§ 2º - Quando estiver sob posse ou guarda da União ou do Estado no Espírito Santo, será cientificada a Secretaria do Patrimônio Históri

co e Artístico Nacional - SPHAN, ou o Conselho Estadual de Cultura, respectivamente, para efeito de tombamento.

Art. 201 - O mandado de notificação do tombamento deverá conter:

- I - O nome 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, denominação, se houver, estado de conservação, nome dos confrontantes e valor; tratando-se 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 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 notificado anuir, tácita ou expressamente ao ato, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação;
- V - A data e a assinatura da autoridade responsável.

Art. 202 - Proceder-se-á também, ao tombamento de bens imóveis, referidos no artigo 186, sempre que o proprietário o requerer, e a juízo do COMDUMA, se 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 imóvel, a teor do inciso III, do artigo 201, e a consignação do requerente de que assume o compromisso de conservar o bem sujeitando-se às cominações legais, ou apontar os motivos que o impossibilitem para tal.

Art. 203 - No prazo do inciso IV, artigo 201, 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. 204 - A impugnação deverá conter:

- I - A qualidade e a titularidade do impugnante em relação ao bem imóvel;
- II - a descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso III, artigo 201;
- 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 196;
 - c) o perecimento do bem imóvel;
 - d) ocorrência de erro substancial contigo na descrição e caracterização do bem imóvel.

IV - As provas que demonstram a veracidade dos fatos alegados.

Art: 205 - Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:

I - Intempestiva;

II - Não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso III do artigo 204;

III - Houver manifesta ilegitimidade do impugnante ou carência de interesse processual.

Art. 206 - Recebida a impugnação, será determinada:

I - A expedição ou a renovação do mandado de notificação do inciso III, alínea "a", do artigo 204;

II - A remessa dos autos, nas demais hipóteses, ao COMDUMA (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha) para emitir pronunciamento sobre a matéria de fato e de direito arguída na impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, podendo ficar, ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento e regularidade do processo.

Art. 207 - Findo o prazo do inciso II do artigo 206, 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. 208 - Decorrido o prazo do inciso IV do artigo 201, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha:

- I - Declarará definitivamente tombado o imóvel;
- II - Mandará que se proceda a sua inscrição no li
vro de Tombo;
- III - Promoverá a averbação do tombamento de regis
tro de imóvel, à margem de transcrição do do
mínio, para que se produzam os efeitos legais, em relação ao bem imóvel tombado e aos que
lhe forem vizinhos.

SUBSEÇÃO III DOS EFEITOS DO TOMBAMENTO

Art. 209 - 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 pelo COMDUMA - Conselho Municipal de Desenvolvimento Ur
bano e Meio Ambiente de Vila Velha.

§ 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. 210 - Os bens tombados ficam sujeitos à proteção e vigilância permanente dos órgãos municipais competentes, que poderão inspecioná-los, sempre que julgado necessário, não podendo os proprietários possuidores, detentores ou responsáveis obstar por qualquer modo a inspeção, desde que previamente notificada, 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 de comunicação ao proprietário, possuidor ou detentor.

Art. 211 - Sem prévia consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha COMDUMA - 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 a colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto ou empacotamento.

§ 2º - Para os efeitos deste artigo, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha - COMDUMA - deverá definir os imóveis de vizinhança que sejam afetados pelo tombamento, devendo notificar seus proprietários, quer do tombamento, quer das restrições a que se deverão submeter. Decorrido o prazo do inciso IV do artigo

201 sem impugnação, proceder-se-á a averbação re-
ferida no inciso III, artigo 208.

Art. 212 - Os proprietários dos imóveis tombados, ou que es
tiverem sujeitos às restrições impostas pelo tom
bamento vizinho, gozarão de isenção ou de redução
nos respectivos impostos predial e territorial de
competência do Município.

Art. 213 - 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 pre
juízo da multa aplicável nos casos de reparação,
pintura ou restauração, sem prévia aprovação do
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e
Meio Ambiente de Vila Velha - COMDUMA.

Art. 214 - O tombamento somente poderá ser cancelado através
de Lei Municipal:

I - A pedido do proprietário, possuidor ou de
tentor e ouvido o Conselho Municipal de De
senvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila
Velha (COMDUMA), desde que comprovado o desin
teresse público na conservação do bem imó
vel, conforme o disposto nos artigos 209 e
210, desta Lei.

II - Por solicitação da Coordenadoria Municipal de
Planejamento.

SUBSEÇÃO IV
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 215 - O Executivo Municipal promoverá a realização de convênios com a União e o Estado do Espírito Santo, bem como acordos e contratos com pessoas naturais e pessoas jurídicas de direito privado, visando a plena consecução dos objetivos desta Seção.

Art. 216 - 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. 217 - Na regulamentação desta Seção, o Executivo Municipal fará constar as medidas punitivas a serem impostas aos infratores.

Art. 218 - 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 200, desta Lei:

I - As edificações de interesse sócio-cultural, referidas no parágrafo único, inciso I, do artigo 186, no que couber;

II - A Ilha das Garças ou de Itaparica.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 219 - 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 da construção ou de aprovação do projeto, salvo a hipótese prevista no § 1º, do artigo 222 desta Lei.

§ 1º - O Alvará de Licença de Construção, ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente à 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.

§ 2º - Os projetos de construção aprovados há 4 (quatro) anos ou mais, anteriormente à vigência desta Lei, terão o prazo improrrogável de 6 (seis) meses para requerimento de alvará de licença de construção e 12 (doze) meses para conclusão das fundações, a contar da vigência desta Lei.

Art. 220 - Esta Lei aplica-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto no artigo 227.

Art. 221 - Examinar-se-á 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 pro

cessos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que no prazo de 12 (doze) meses a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de infra-estrutura da construção.

Parágrafo Único - O alvará de licença de construção dos projetos referidos no Caput deste artigo, deverá ser requerido no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da vigência desta Lei.

Art. 222 - Consideram-se concluídas as obras de infra-estrutura da construção, a execução das fundações desde que lançadas de forma técnica adequada ao tipo de construção projetada.

§ 1º - A interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problema de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, poderá prorrogar o prazo referido no artigo 219.

§ 2º - As obras cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada de imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta 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. 223 - Aplica-se o disposto no artigo 221 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. 224 - Os processos administrativos de modificação de projetos ou de construções, com aprovação ou licenciamento já concedidos, respectivamente, anteriormente à vigência desta Lei, cujos requerimentos tenham sido protocolados, na Prefeitura Municipal, na vigência desta Lei, poderão ser examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico em vigor à época da 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 inciso IV ao artigo 99, 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 quanto ao uso permitido ou tolerado na zona de uso de implantação do projeto.

Art. 225 - Os processos administrativos de modificação de projetos ou de construção, cujos requerimentos tenham 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 em vigor à época do requerimento de aprovação de projeto.

Parágrafo Único - Exclui-se do disposto neste artigo, para 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 do projeto e licenciamento de construção, desde que a modificação pretendida não implique nas hipóteses referidas nos incisos I e II do artigo anterior.

Art. 226 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para efeitos dos artigos 224 e 225, somente serão admitidos excetuados os casos de modificações internas nas unidades autônomas, não implicando o seu deferimento em aumento ou prorrogação dos prazos constantes do artigo 221.

Art. 227 - Os processos administrativos de modificações de projetos, com aprovação já concedida, de acordo com o traçado e o regime urbanístico, em vigor 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 224 e decorra, comprovadamente, da necessidade de adequação do projeto aprovado à gleba ou lote de terreno, ao qual se destina:

I - Por motivo de divergência com os assentamentos registraes, 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 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. 228 - Contados a partir da data de aprovação o projeto de construção terá validade máxima de três anos.

Art. 229 - Decorridos os prazos a que se refere este título, será exigido novo pedido de aprovação de projeto e de alvará de licença de construção, e o projeto deverá ser novamente submetido a análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo a legislação vigente.

Art. 230 - A Coordenadoria Municipal de Planejamento, regulamentará, em um prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da publicação desta Lei, a descrição dos perímetros das Zonas de Uso.

Art. 231 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Vila Velha, de de 1989

TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CATEGORIAS DE USO	ZONAS DE USO										
	ZR1 A	ZR1 B	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZC1	ZC2	ZC3	ZP	OBSERVAÇÕES
Unifamiliar	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1		MA1			
Multifamiliar		MA6	MA6 MA2	MA3 MA6	MA2 MA3 MA4 MA6	MA3 MA4 MA5 MA6	MA2 MA6	MA2 MA6 MA7	MA2 MA6 MA7		
Comércio Local	MA1	MA1	MA6	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	
Comércio Bairro		MA6		MA6	MA6	MA6	MA6	MA6 MA7	MA6 MA7	MA6 MA7	
Comércio Principal					MA6*	MA6*	MA6	MA6 MA7	MA6 MA7	MA6 MA7	
Comércio Especial				MA6*	MA6*	MA6*	MA6*	MA6* MA7*	MA6* MA7*	MA6* MA7*	
Serviço Local	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1		MA1			
Serviço Bairro		MA6	MA6	MA6	MA6	MA6	MA6	MA6 MA7	MA6 MA7	MA6 MA7	
Serviço Principal				MA6*	MA6*	MA6*	MA6	MA6 MA7	MA6 MA7	MA6 MA7	
Serviço Especial				MA6*	MA6*	MA6*	MA10*	MA6* MA7* MA10*	MA6* MA7*	MA6* MA7*	
Institucional Local	MA1	MA6	MA1 MA6	MA1 MA6	MA1 MA6	MA1 MA6		MA1 MA6			
Institucional Bairro		MA6	MA6	MA6	MA6	MA6	MA6	MA6	MA6	MA6	
Institucional Principal				MA6*	MA6*	MA6*	MA6*	MA6*	MA6*	MA6*	MA6
Institucional Especial			MA6*	MA6*	MA6*	MA6*	MA6*	MA6*	MA6*	MA6*	MA6
Indústria Pequeno Porte	MA8*	MA8*	MA8*	MA8*	MA8*	MA8*	MA8*	MA8*	MA8*	MA8*	MA8
Indústria Médio Porte			MA9*					MA9*			MA9
Indústria Especial			MA9*								MA9
Paisagístico Recreativo Local/Bairro/Principal	o	o	o	o	o	o			o*		
Paisagístico Recreativo Especial			o*	o*	o*	o*					
Portuário											o

* Usos tolerados - A critério da Coordenadoria Municipal de Planejamento.

o Não existe modelo específico.

ANEXO 2

TABELA DE CATEGORIAS DE USO

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 por unidade autônoma com característica de habitação unifamiliar.	Constituída por edificações térreas ou assobradadas.
	Condomínio por unidades autônomas com características de habitação multifamiliar.	Constituída por edificações térreas ou assobradadas de dois ou mais pavimentos.
COMERCIAL	Local	Açougue, quitandas, padaria, armazém, hortomercado, mercearia, livrarias, papelarias, boutiques, ateliês, galerias de arte, antiquário, bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, confeitarias, bombonieres, tabacarias, farmácias, perfumarias, artigos lotéricos, armarinhos, bijuterias, bazar, presentes/artesanatos, souvenirs.
	Bairro	As mesmas atividades do comércio local, mais: artigos de vestuário; artigos de uso doméstico; ferragem; material elétrico; drogarias; artigos sanitários/material de construção; óticas; joalherias; artigos fotográficos; máquinas; aparelhos, equipamentos diversos; veículos e acessórios; discos e fitas; produtos agrícolas veterinários; funerária; artigos religiosos; vidraçarias; artigos desportivos; artigos de plástico e borracha; equipamentos de som; equipamentos de segurança; instrumentos médico-hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios; peixarias; mercados; boates; utensílios e produtos para jardinagem.

Continua

NEXO 2

TABELA DE CATEGORIAS DE USO

CATEGORIAS DE USO		ATIVIDADES
COMERCIAL	Principal	As mesmas atividades de comércio de bairro, mais galerias comerciais e comercialização de artigos de escritório.
	Especial	Super e hipermercados; centros comerciais/shopping center; comércio atacadista e depósito de: alimentos, bebidas e fumo; vestuário e têxteis; peles e couros; papel; artigos para papelarias e produtos para fotografia e cinematografia; material ótico e cirúrgico; instrumentos musicais; mobiliário; objetos em geral; máquinas, veículos e equipamentos; produtos farmacêuticos; material de construção; depósito ou pontos de revenda de gás; minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas; depósito de madeira; depósitos de inflamáveis.
SERVIÇO	Local	Barbearias, sapatarias; salões de beleza; manicures e pedicures; massagistas; alfaiatarias; atelier de costura, bordado e tricot; consultórios médicos e odontológicos; saunas e academias de ginásticas; outras atividades exercidas individualmente na própria residência.
	Bairro	As mesmas atividades de serviço local, mais: ourivesaria; relojoaria; laboratórios de análises clínicas, radiologias e fotográficos; consultórios veterinários; oficina de reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não; oficinas de reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás; oficinas de reparação de artigos diversos, jóias; instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e de mais artigos não especializados; chaveiros; douração e encadernação; pintura de placas e letreiros; oficinas de reparação de artigos de madeira, do mobiliário; borracharia; oficina de reparação e manutenção de veículos automotores; lanterna gem; lavagem e lubrificação; serralheria; tornearia; niquelagem e cromagem; esmaltação; galvanização; tinturarias e lavanderias; empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de móveis; empresa de limpeza e vigilância; agência de locação de imóveis; serviços de buffet; casas de cômodos e pensões;

ABELA DE CATEGORIAS DE USO

CATEGORIAS DE USO		ATIVIDADES
SERVIÇO	Bairro	hotéis; jogos eletrônicos; teatros; cinemas; casas noturnas; bilhares; agências de viagem; agência de locação de veículos, automóveis, motocicletas e bicicletas; serviços jurídicos de despachante e procurador, escritórios de cobrança, investigações particulares; contabilidade e auditoria; serviços de assessoria, consultoria, pesquisa, análise e promoções; escritórios de profissionais liberais; serviços de publicidade e propaganda; agência dos correios e telégrafos; agência telefônica; agência de sonorização; agências bancárias, de jornal; tipografias; confecção de cartões; empresa de publicidade, distribuidoras de jornais, revistas e filmes; cartórios; serviços de música e gravação; empresa de processamento de dados; serviços de guarda e estacionamento de veículos; agência de emprego, serviço de seleção, treinamento e administração de pessoal; locadora de vídeo; agências funerárias e serviços complementares.
	Principal	As mesmas atividades de serviço de bairro, mais: instituições bancárias, entidades financeiras; sedes de empresa e grandes escritórios; agências de exportação e importação; correio e telégrafos; telefônica; corretagem de seguro e capitalização; empresa de seguro; capitalização, crédito, financiamento, investimento, crédito imobiliário, corretagem e distribuição de títulos e valores; consignação, representação comercial; empresa de comunicação; escritórios de intermediários de vendas de mercadoria à base de comissão (representação comercial); serviço de vigilância e guarda de valores.
	Especial	Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos; empresa de mudanças; transportadoras; garagem de ônibus; reparo de máquinas e aparelhos elétricos e não elétricos de uso industrial, agrícola e comercial; motéis, serraria; oficina de reparação e manutenção de caminhões, tratores e máquinas de terraplenagem; edifício garagem; estações de televisão; estações de radiodifusão.

ANEXO 2

TABELA DE CATEGORIAS DE USO

CATEGORIAS DE USO		ATIVIDADES
INSTITUCIONAL	Local	Creches; escolas maternais; jardins de infância; escolas especiais; escola de 1º Grau; templos e locais de culto em geral; ligas e associações assistenciais e beneficentes; conselhos comunitários e associações de moradores; centros sociais urbanos; igrejas.
	Bairro	As mesmas atividades de institucional local (com exceção de creches, escola maternal e jardim de infância) mais: escolas de 2º Grau; bibliotecas; cursinhos; escolas de 3º Grau; arquivos; auditórios; centro cultural; postos de saúde e puericultura; instituições científicas e tecnológicas; exposição de arte; prédios e instalações vinculados as polícias civil e militar e corpo de bombeiros; associações de classe, grupos políticos, sindicatos profissionais; associações com fins culturais.
	Principal	As mesmas atividades de institucional de bairro mais: museus; consulados; centros de pesquisas; estabelecimentos de cultura e difusão artística; representações estrangeiras.
	Especial	Universidade; faculdade; ambulatórios; clínicas e policlínicas; hospitais gerais e especializados; asilos; casas de saúde; sanatórios; prontos-socorros; institutos de saúde; aeroporto; aero-clubes; rodoviária; serviços públicos federal, estadual e municipal; presídios e demais prédios vinculados ao sistema penitenciário; cemitérios; terminais urbanos de passageiros; aterros sanitários; depósitos de resíduos sólidos e usinas de lixo; parques urbanos; instituições para menores.
INDUSTRIAL	Pequeno Porte	Pequenas manufaturas não poluentes com áreas cobertas de construção até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
	Médio Porte	Fabricação de produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população urbana, com área coberta de construção até 2.000m² (dois mil metros quadrados).

TABELA DE CATEGORIAS DE USO

CATEGORIAS DE USO		ATIVIDADES
INDUSTRIAL	Especial	Atividades industriais que não se enquadram no disposto no Artigo 64, inciso I e II.
PAISAGÍSTICO RECREATIVO	Local, Bairro e Principal	Áreas verdes de uso público para recreação ativa (praças); equipamentos comunitários de lazer; ruas de lazer; praças de esportes; clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivos de caráter local; parques de diversão; circos.
	Especiais	Autódromos; estádios; hipódromos; locais para camping; zoológicos.
PORTUÁRIO		<ul style="list-style-type: none"> . Embarque e desembarque de mercadorias ou de passageiros em embarcações atracadas a qualquer tipo de cais; . Desmonte, reparação ou construção naval; . Transporte de carga ou de passageiros entre as embarcações atracadas e outros meios de transportes; . Estocagem ou armazenagem de cargas em pátios descobertos, trapicotes, armazéns, depósitos, silos, frigoríficos e outros afins; . Instalações administrativas específicas e da Polícia Marítima, Sanitária e Alfandegária.

ANEXO 3

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES SEGUNDO AS ZONAS DE USO

ZONAS DE USO	USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS (A CRITÉRIO DA COOPLAN*)
Zona Residencial 1-A (ZR 1-A)	Residência Unifamiliar Condomínio Horizontal Comércio Local Serviço Local Institucional Local Paisagístico - Recreativo Local, Bairro e Principal	Indústria Pequeno Porte
Zona Residencial 1-B	Os mesmos usos da ZR1-A, mais residencial multifamiliar, comércio de bairro e serviço de bairro	Indústria de Pequeno Porte
Zona Residencial 2 (ZR 2)	Residência Unifamiliar Residência Multifamiliar Condomínio Horizontal Conjunto Habitacional Comércio Local Serviço Local Institucional Local e Bairro Paisagístico - Recreativo Local, Bairro e Principal	. Indústria Pequeno e Médio Porte . Comércio Especial . Institucional Especial . Paisagístico Recreativo Especial

Continuação

ANEXO 3

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES SEGUNDO AS ZONAS DE USO

ZONAS DE USO	USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS (A CRITÉRIO DA COOPLAN*)
Zona Residencial 3 (ZR 3)	Residência Unifamiliar Residência Multifamiliar Condomínio Horizontal Comércio Local e Bairro Serviço Local e Bairro Institucional Local e Bairro Paisagístico - Recreativo Local, Bairro e Principal	. Supermercado . Institucional Especial
Zona Residencial 4 (ZR 4)	Residência Unifamiliar Residência Multifamiliar Condomínio Horizontal Comércio Local Serviço Local Institucional Local e Bairro Paisagístico - Recreativo Local, Bairro e Principal	. Supermercado . Paisagístico - Recreativo Especial . Conjunto Habitacional

continua

*COOPLAN - Coordenadoria Municipal de Planejamento

Continuação

ANEXO 3

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES SEGUNDO AS ZONAS DE USO

ZONAS DE USO	USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS (A CRITÉRIO DA COOPLAN*)
Zona Residencial 5	Residência Unifamiliar Residência Multifamiliar Condomínio Horizontal Conjunto Habitacional Comércio Local Serviço Local Institucional Local e Bairro Paisagístico - Recreativo Local, Bairro e Principal	. Supermercado . Paisagístico - Recreativo Especial . Indústria de Pequeno Porte . Institucional Principal e Especial
Zona Comercial 1 (ZC 1)	Uso Multifamiliar Institucional Bairro e Principal Comércio Local, Bairro, Principal Serviço de Bairro e Principal	. Comércio Especial . Serviço Especial . Institucional Especial . Indústria de Pequeno e Médio Porte

*COOPLAN - Coordenadoria Municipal de Planejamento

continua

Continuação

ANEXO 3

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES SEGUNDO AS ZONAS DE USO

ZONAS DE USO	USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS (A CRITÉRIO DA COOPLAN*)
Zona Comercial 2	Residência Unifamiliar Residência Multifamiliar Comércio Local, Bairro e Principal Serviço Local, Bairro e Principal Institucional Local, Bairro e Principal Paisagístico - Recreativo Local de Bairro e Principal	. Comércio Especial . Institucional Especial . Indústria Pequeno e Médio Porte . Serviço Especial
Zona Comercial 3 (ZC 3)	Residência Multifamiliar Comércio Local, Bairro e Principal Serviço Bairro e Principal Institucional Bairro e Principal Paisagístico - Recreativo Local, Bairro e Principal	. Comércio Especial . Serviço Especial . Institucional Especial . Indústria Pequeno Porte
Zona Portuária	Embarque e Desembarque de Mercadorias ou de passageiros e, embarcações atracadas a qual quer tipo de cais;	. Indústria Pequeno e Médio Porte

continua

*COOPLAN - Coordenadoria Municipal de Planejamento

Continuação

ANEXO 3

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES SEGUNDO AS ZONAS DE USO

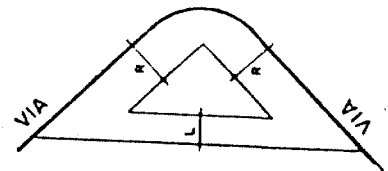
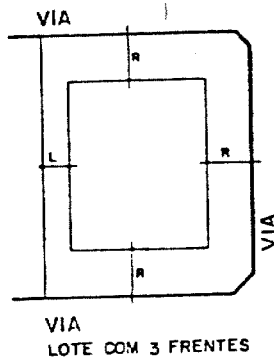
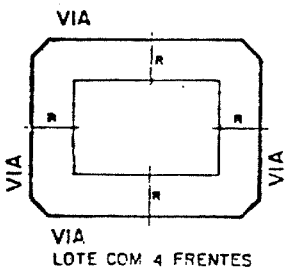
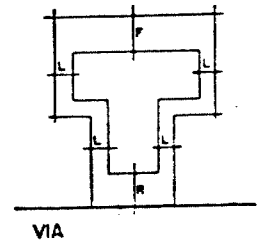
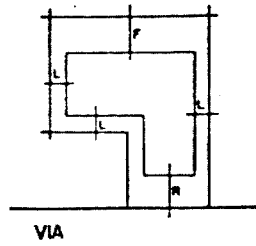
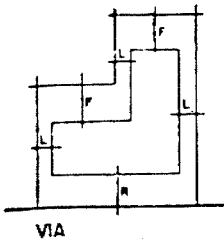
ZONAS DE USO	USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS (A CRITÉRIO DA COOPLAN*)
Zona Portuária (ZP)	Transporte de carga ou de passageiros entre as embarcações atracadas e outros meios de transportes; Estocagem ou armazenagem de cargas em pátios descobertos, trapiches, armazéns, depósitos, silos, frigoríficos, e outros afins; Instalações administrativas especiais e da Polícia Marítima, Sanitária e Alfandegária.	

* COOPLAN- Coordenadoria Municipal de Planejamento

ANEXO 4

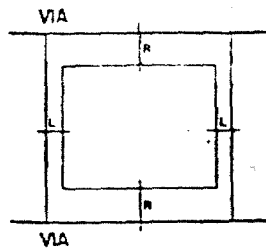
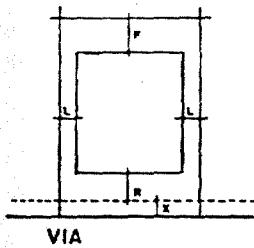
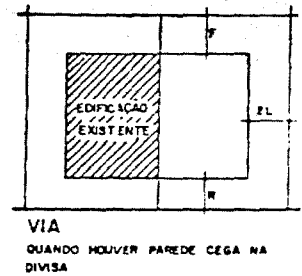
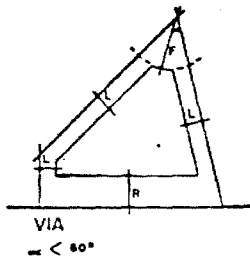
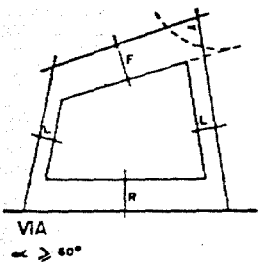
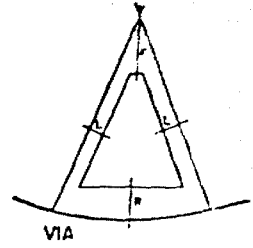
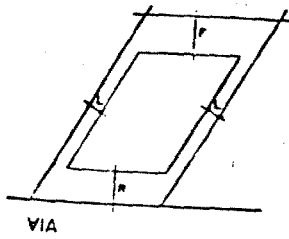
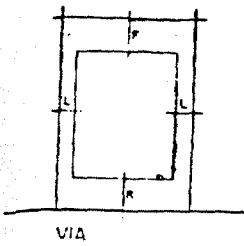
INDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (S/ ABERTURA)	AFASTAMENTO DE FRENTE MÍNIMO	AFASTAMENTO DE FUNDOS MÍNIMO	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	GABARITO MÁXIMO	OBSERVAÇÕES
MODELOS DE ASSENTAMENTO								
M.A. 1	75%	1,5	Ver Art. 101, inciso I a VI	3,00	3,00	-	2	
M.A. 2	65%	1,95	Ver Art. 101, inciso I a VI	3,00	3,00	Ver Art. 124 e Art. 176 a 178	-	
M.A. 3	60%	3	Ver Art. 101, inciso I a VI	3,00	3,00	Ver Art. 124	6	
M.A. 4	60%	3,6	Ver Art. 101, inciso I a VI	3,00	Ver Art. 117, inciso IV	Ver Art. 124	-	
M.A. 5	60%	4,8	Ver Art. 101, inciso I a VI	3,00	Ver Art. 118, inciso IV	Ver Art. 124	-	
M.A. 6	75%	3	Ver Art. 101, inciso I a VI	3,00	3,00	Ver Art. 176 a 179	4	
M.A. 7	Ver Art. 120, inciso II	6	Ver Art. 101, inciso I a VI	3,00	Ver Art. 120, inciso IV	Ver Art. 176 a 179	-	
M.A. 8	60%	1,5	Ver Art. 101, inciso VII e Art. 121, inciso V	3,00	1,5	Ver Art. 180	-	
M.A. 9	60%	1,0	Ver Art. 122, inciso V	8,00	3,00	Ver Art. 124 ou Art. 180	-	
M.A. 10	75%	6,0	Ver Art. 101, incisos I e V	4,00	3,00	-	8	

AFASTAMENTO NOS LOTES



OBSERVAÇÕES:
R - AFASTAMENTO DE FRENTE
F - AFASTAMENTO DE FUNDOS
L - AFASTAMENTO LATERAL

AFASTAMENTO NOS LOTES



OBSERVAÇÃO:

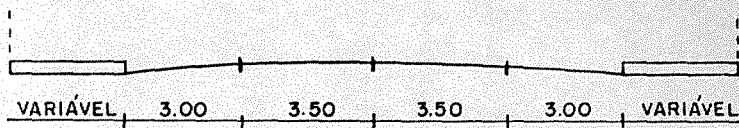
- R - AFASTAMENTO DE FRENTE
- F - AFASTAMENTO DE FUNDOS
- L - AFASTAMENTO LATERAL
- Z - RECUO VIÁRIO

--- NOVO ALINHAMENTO PARA ALLARGAMENTO DA VIA.

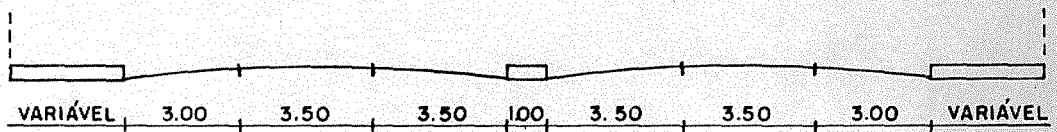
PERFIS DAS VIAS

1- VIA ARTERIAL

ALTERNATIVA 1

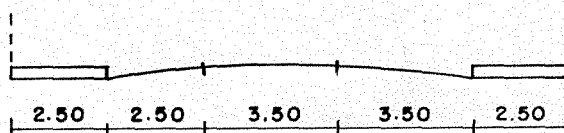


ALTERNATIVA 2

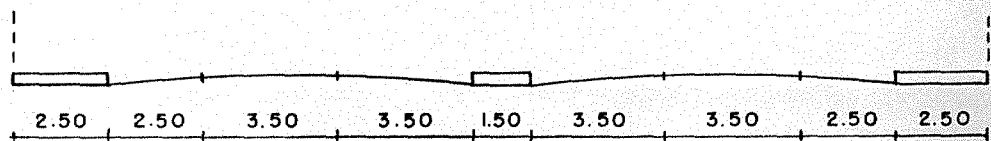


2- VIA PRINCIPAL

ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2

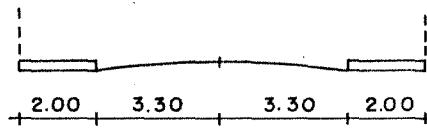


ANEXO 8

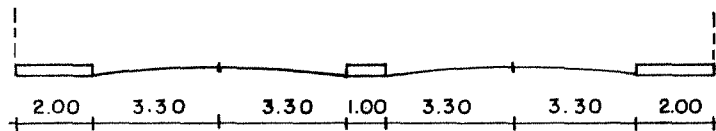
PERFIS DAS VIAS

3- VIA COLETORA

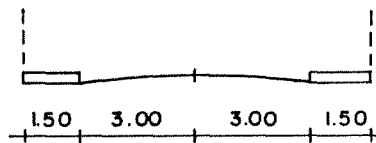
ALTERNATIVA 1



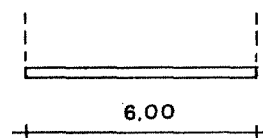
ALTERNATIVA 2



4- VIA LOCAL



5- VIA PARA PEDESTRES



ANEXO 8

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DA REDE VIÁRIA

TIPO DE VIA	ARTERIAL	PRINCIPAL	COLETORA	LOCAL
CARACTERÍSTICAS				
Velocidade Diretriz (km/h)	60 a 80 (urbano) 80 a 100 (interurbano)	40 a 50	30 a 40	20 a 30
Faixa de Rolamento (mínimo)	3,50	3,50	3,30	3,00
Acostamento (mínimo)	3,00	-	-	-
Faixa de Estacionamento (mínimo)	-	2,50	2,50	2,40
Canteiro Central (mínimo)	0,7 a 1,00 (área urbana)	1,50 a 2,00	1,00 a 1,50	-
Calçada	-	2,50 a 3,00	2,00 a 2,50	1,50 a 2,00

OBS.: Medidas em metros (m).

ANEXO 11

PADRÕES PARA RECREAÇÃO

		EQUIPAMENTOS	LOTE DE RECREAÇÃO	PRAÇA DE RECREAÇÃO	PARQUE ESPORTIVO RECREATIVO
CARACTERÍSTICAS					
DADOS GLOBAIS	Conceituação Objetivos e Características	Complemento do lar Espaço protegido para as atividades recreativas im possíveis de realizar nã âmbito doméstico. Formação de hábitos de convívio social	Recreação orientada Atividades específicas com plementando os objetivos educacionais da escola. Expansão, movimento, coope ração, convívio social.	Recreação orientada Atividades programadas pa ra atender os interesses de adolescentes e adultos. Es tímulo à participação e ao convívio social.	
	Faixa etária atendida	0-5 Anos	5-15 Anos	15 a 25 Anos ou mais	
	Percentual da População	12%	21%	22%	
	Índice Global por Habitante = 10m ² /hab				
Capacidade de Atendimento	200 usuários (média)	650 usuários (média)	1.100 usuários (média)		
Índice por Usuário	5m ² /usuário	23m ² /usuário	27m ² /usuário		
População Correspondente	2.500 habitantes	4.000 habitantes	5.000 habitantes		
Raio de Influência	200 metros	500 metros	1.500 metros		
Área Desejável	500 < A < 1.000m ²	1.000 < A < 3.000m ²	A > 3.000m ²		

ANEXO 11

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

EQUIPAMENTOS	ENSINO				
	CRECHE	MATERIAL PRÉ-ESCOLA	1º GRAU	2º GRAU	
CARACTERIZAÇÃO					
DADOS GLOBAIS	Conceituação objetivos e Características	Destina-se a dar assistência diurna a crianças de tenra idade.	Prestam assistência Formação de hábitos de convívio social e preparam para o ensino formal, através de atividades relativas, educativas e assistenciais.	Ministram formação básica em oito séries a população dos sete aos quatorze anos, de forma obrigatória.	Ministram formação de Nível Médio em três ou quatro séries de cunho científico ou profissionalizante.
	Faixas Etárias Atendidas	0-4 anos	4-6 anos	7-14 anos	15-18 anos
	Percentual da População na Faixa Etária	3,6%* ¹	6,0	20%	9%
DIMENSIONAMENTO	Superfície Terreno	800m ²	7m ² /aluno	5m ² /aluno	8m ² /aluno
	Superfície Edificada	380m ²	3,8m ² /aluno	1,25m ² /aluno	
	Sala de Aula Área/Aluno	1,5m ²	1,5m ²	1,5m ²	1,5m ²
	Sala de Aula Aluno/Sala	20	30	40	40

Continua

Continuação

ANEXO 11

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

EQUIPAMENTOS		ENSINO			
CARACTERIZAÇÃO	CRECHE	MATERIAL PRÉ-ESCOLA	1º GRAU	2º GRAU	
DIMENSIONAMENTO	Capacidade de Atendimento	60 crianças por Módulos	300 alunos/turno	800 alunos/turno	1.200 alunos/turno
	Raio de atendimento	-* ²	500 metros	1.500 metros	7.500 metros
	Influência	Estritamente local e perto da habitação ou do local de trabalho	Estritamente local e próximo a habitação	Local e de fácil acesso a habitação	Regional de acesso fácil para os locais de trabalho ou de vias principais.

*¹Corresponde a 30% das crianças na faixa etária.

*²No caso de Conjunto Habitacional ou bairro sua posição deve ser equidistante das unidades habitacionais.

ANEXO 12

EQUIPAMENTOS PARA ABASTECIMENTO

EQUIPAMENTOS	CARACTERÍSTICAS	POPULAÇÃO ABRANGENTE	RAIO DE INFLUÊNCIA	RAMOS DE ATIVIDADES
Hortomercado	2.000 até 20.000 pessoas	500m a 1.500m	Hortifrutigranjeiros separadamente do auto serviço tipo supermercado	
Supermercado	2.000 até 20.000 pessoas	500m a 1.500m	Auto serviço de produtos alimentí cios, limpeza, higiene, bebidas, etc.	
Centro Comercial	5.000 até 40.000 pessoas	-	Supermercado, serviços pessoais: lavanderia, barbearia, correios, etc.	
	40.000 até 150.000 pessoas	-	Supermercado e lojas de departamento, especialmente vestuário e eletrodo méstico e comércio de utilização pe riódica.	

ANEXO 13

AFASTAMENTO DE SEGURANÇA

a) ÁREA DE ARMAZENAMENTO DOS RECIPIENTES LOCALIZADOS NO INTERIOR DAS EDIFICAÇÕES

CLASSIFICAÇÃO	1	2	3	4	5
CONDIÇÕES					
Locais de aglomeração de pessoas: escolas, hospitais, quartéis, cinemas, teatros e igreja.	10,00m	15,00m	20,00m	30,00m	40,00m
De aparelhos produtores de calor: chama, faísca, bombas de gasolina ou óleo diesel.	20,00m	20,00m	20,00m	20,00m	20,00m

ANEXO 13

b) ÁREA DE ARMAZENAMENTO DOS RECIPIENTES LOCALIZADOS FORA DAS EDIFICAÇÕES

CONDIÇÕES	CLASSES	1	2	3	4	5
Locais de aglomerações de pessoas: escolas, hospitais, quartéis, cinemas, teatros, igreja.		5,00m	7,00m	10,0m	15,00m	20,00m
Do alinhamento da via pública (nas vias com isenção de afastamento frontal)		-	-	3,00m	5,00m	8,00m
Das edificações vizinhas		1,50m	3,00m	5,00m	7,50m	10,00m
Aparelhos produtores de calor: chama, faísca, bomba de gasolina ou óleo diesel.		20,00m	20,00m	20,00m	20,00m	20,00m

OBS: Muro nas divisas com altura mínima de 2,00m.

ANEXO 13

CLASSIFICAÇÃO SEGUNDO CAPACIDADE MÁXIMA DE ARMAZENAMENTO

CLASSIFICAÇÃO	CONDIÇÕES	Kg DE GLP	EQUIVALENTE EM BOTIJÕES
1		520	40
2		1.300	100
3		5.200	400
4		39.000	3.000
5		Mais de 39.000	Mais de 3.000

