

AJ23108-6

Flávio

Sala 16

PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

LEI Nº 4167

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

O Prefeito Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DO PLANEJAMENTO URBANO E DA COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL

- Art. 1º - A ação governamental da Administração Municipal de Vitória, 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 estimulará e ordenará o desenvolvimento municipal, estabelecendo as prioridades de investimentos e as diretrizes de uso e ocupação do solo, bem como, os instrumentos que serão aplicados no controle do crescimento urbano.
- Art. 3º - O Plano Diretor Urbano é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e integra o processo contínuo de planejamento urbano do Município, tendo como princípios fundamentais as funções sociais da cidade e a função social da propriedade.
- Art. 4º - Respeitado o peculiar interesse local, o Município de Vitória atenderá à organização, ao planejamento e à execução de funções públicas de interesse comum da Aglomeração Urbana da Grande Vitória, com vistas à integração regional e à melhoria da qualidade de vida dessa região, mediante:
 - I. O planejamento integrado do desenvolvimento urbano;
 - II. A programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns;
 - III. A 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) - finanças públicas e política tributária.
- Art. 5º - É garantida a participação da população no processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações sobre os planos, projetos e programas de desenvolvimento urbano.
- Parágrafo único - A participação da população é assegurada pela representação de entidades e associações comunitárias em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados, provisórios ou permanentes, respondendo pela elaboração do planejamento urbano.

TÍTULO II DO PLANO DIRETOR URBANO CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 6º - Fica instituído o Plano Diretor Urbano do Município de Vitória - PDU cuja implantação será procedida na forma desta Lei.
- Art. 7º - O Plano Diretor Urbano tem como objetivos:
 - I. Realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem estar dos seus habitantes.
 - II. Estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas.
 - III. Propiciar melhores condições de acesso à habitação, ao trabalho, aos transportes e aos equipamentos e serviços urbanos para o conjunto da população.
 - IV. Disciplinar a ocupação e o uso do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infra-estrutura disponível.
 - V. Compatibilizar a estrutura urbana da cidade ao crescimento demográfico previsto e às funções regionais do Município.
 - VI. Preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e natural.
 - VII. Distribuir a densidade demográfica na área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade.
 - VIII. Estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução.
- Art. 8º - Para a consecução dos objetivos referidos no artigo 7º, serão observadas as seguintes diretrizes:
 - I. Estabelecimento de zoneamento urbanístico e de planejamento que indique:
 - a) o condicionamento da ocupação do solo através de índices de controle urbanístico das edificações;
 - b) o controle da distribuição e implantação das atividades na cidade;
 - c) a reserva de áreas necessárias à preservação do patrimônio histórico, ambiental e paisagístico;
 - d) as áreas que não devem ser urbanizadas;
 - e) as áreas objeto de programas de revitalização, regularização e urbanização específicas;
 - f) a possibilidade de participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da transformação dos espaços coletivos da cidade.
 - II. Disciplinamento do parcelamento do solo urbano;
 - III. Estimulo à formação de uma estrutura urbana capaz de contemplar as funções básicas de centro metropolitano;
 - IV. Previsão de ampliação do sistema viário básico e estabelecimento de hierarquização viária, com a fixação de normas e padrões;
 - V. Compatibilização e sistematização das informações produzidas pela administração do Município, no tocante ao planejamento urbano;
 - VI. Integração com órgãos municipais com vistas à consecução dos objetivos do Plano Diretor;
 - VII. Adequação e aprimoramento do órgão da administração municipal, incumbido de aplicar, avaliar e revisar o Plano Diretor Urbano.
- Art. 9º - Consideram-se como partes integrantes desta Lei as plantas e tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexos, numerados de 01 (um) a 11 (onze), com o seguinte conteúdo:

- ANEXO 1/1 e 1/2 - Zonas de Planejamento
 - 1/1 - Delimitação das Zonas de Planejamento
 - 1/2 - Delimitação dos Seiores Históricas
- ANEXO 2/1 e 2/2 - Edificações e Monumentos Naturais Preservados
 - 2/1 - Edificações de Interesse de Preservação e Tombadas
 - 2/2 - Monumentos Naturais de Interesse de Preservação e Tombadas.
- ANEXO 3 - Áreas com Vegetação de Preservação permanente.
- ANEXO 4 - Perímetro da Área Urbana.
- ANEXO 5 - Classificação das Atividades por Categorias de Uso.
- ANEXO 6/1 a 6/5 - Controle Urbanístico
 - 6/1 - Tabelas de Controle Urbanístico
 - 6/1/1 - ZR1 - Zona Residencial 1
 - 6/1/2 - ZR2 - Zona Residencial 2
 - 6/1/3 - ZR3 - Zona Residencial 3
 - 6/1/4 - ZR4 - Zona Residencial 4
 - 6/1/5 - ZR5 - Zona Residencial 5
 - 6/1/6 - ZR6 - Zona Residencial 6
 - 6/1/7 - ZRE1 - Zona Residencial Especial 1
 - 6/1/8 - ZRE2 - Zona Residencial Especial 2
 - 6/1/9 - ZUD 1 - Zona de Usos Diversos 1
 - 6/1/10 - ZUD 2 - Zona de Usos Diversos 2
 - 6/1/11 - ZUD 3 - Zona de Usos Diversos 3
 - 6/1/12 - ZUD 4 - Zona de Usos Diversos 4
 - 6/1/13 - ZUD 5 - Zona de Usos Diversos 5
 - 6/1/14 - ZPT - Zona do Parque Tecnológico
 - 6/1/15 - ZP - Zona Portuária
 - 6/1/16 - ZAE - Zona Aeroportuária
 - 6/1/17 - Z - Zona Industrial

- § 3º - A organização, a composição e as normas de funcionamento, do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano são regulamentadas por ato do Executivo Municipal.
- Art. 19 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano:
 - I. Orientar a aplicação de legislação municipal atinente ao desenvolvimento urbano, estabelecendo-lhe interpretação uniforme e adequada;
 - II. Orientar a formulação de projetos de lei, ovidio do Executivo, e Decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor Urbano;
 - III. Promover as atividades do planejamento urbano municipal, relativamente ao Plano Diretor Urbano, e acompanhar-lhe a execução, em especial, quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica da:
 - a) ordenação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo urbano;
 - b) prioridades para a ação governamental.
 - IV. Participar da execução do Plano Diretor Urbano e dos demais programas e projetos atinentes ao desenvolvimento urbano, bem como, da programação dos respectivos investimentos;
 - V. Opinar sobre as propostas orçamentárias e de programas de investimentos públicos anuais e plurianuais dos órgãos e entidades da administração municipal, direta e indireta, na parte atinente ao desenvolvimento urbano;
 - VI. Promover a compatibilização das atividades do planejamento municipal, relativamente ao Plano Diretor Urbano, com a execução orçamentária, anual e plurianual;
 - VII. Promover a integração das atividades do planejamento urbano municipal atinentes ao desenvolvimento estadual e regional, em especial, quanto ao ordenamento das funções públicas de interesse comum da Aglomeração Urbana da Grande Vitória;
 - VIII. Opinar, quando solicitado, sobre qualquer matéria atinente ao desenvolvimento urbano;
 - IX. Formular as diretrizes da política de desenvolvimento urbano do Município de Vitória;
 - X. Desempenhar as funções de órgão de assessoramento, na promoção, coordenação e controle da ação governamental atinente ao desenvolvimento urbano;
 - XI. Exercer outras atribuições que lhe venham a ser conferidas;
 - XII. Elaborar o seu Regimento Interno.

SEÇÃO II DA DESAPROPRIAÇÃO

- Art. 20 - Na desapropriação para a proteção do ambiente natural e das edificações de interesse de preservação, o Município poderá proceder a aquisição dos bens imóveis, declarados de utilidade pública ou de interesse social, mediante pagamento, parcial ou total, do preço, nas seguintes condições:
 - I. Permuta pela facilidade de construir, outorgada ao expropriado, na área remanescente àquele da desapropriação ou em outra gleba ou lote de terreno, de área correspondente ao coeficiente de aproveitamento estabelecido para a zona onde se situa o imóvel receptor, acrescido de até 110% (cento e dez por cento) da área que poderia ser construída no imóvel objeto da desapropriação;
 - II. Alienação a terceiro da facilidade de construir, referida no inciso I, deste artigo, destinando o recurso assim obtido, exclusivamente ao pagamento do imóvel objeto de desapropriação.
- § 1º - A facilidade de construir somente será alienada a terceiro, quando houver sido comprovadamente recusada, pelo expropriado, a proposta de permuta.
- § 2º - Na alienação da facilidade de construir a terceiro, mesmo quando houver sido recusada a proposta de permuta, fica garantido ao proprietário o direito de preempção ou de preferência, a teor dos artigos 1.149 a 1.157 do Código Civil, no que couber.
- § 3º - A desapropriação, referida no "caput" deste artigo, fica sujeita ao estabelecido no artigo 76 e parágrafos, desta Lei, exceto na hipótese de transferência do índice para a área remanescente à da desapropriação.
- § 4º - Na hipótese da desapropriação com transferência do índice para a área remanescente àquele desapropriada, que poderá situar-se em qualquer Zona, aplica-se o disposto nos parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º do artigo 76 desta Lei.
- Art. 21 - O disposto no artigo 20, desta Lei, também se aplica à desapropriação dos imóveis necessários à implantação de recuos viários projetados, à abertura de vias e logradouros públicos, e à instalação de equipamentos urbanos e comunitários públicos.
- Art. 22 - A desapropriação através da utilização da facilidade de construir, será regulamentada por Decreto do Executivo Municipal, ovidio o CMPDU, em especial quanto aos critérios para avaliação dos imóveis objeto de expropriação, bem como da facilidade de construir, a ser permutada ou alienada.

SEÇÃO III DOS INCENTIVOS CONSTRUTIVOS

- Art. 23 - Os imóveis tombados e aqueles arrolados como edificações, obras ou monumentos de interesse de preservação, na Seção V do Capítulo III, desta Lei, poderão receber incentivo construtivo, com vista à sua preservação.
- § 1º - O incentivo, referido no "caput" deste artigo, consistirá na permissão de utilização de um potencial construtivo acima dos limites estabelecidos pelos índices urbanísticos previstos nesta Lei, mediante o compromisso formal do proprietário do imóvel de interesse de preservação histórico-cultural de preservá-lo.
- § 2º - O imóvel a ser preservado só poderá ser objeto de uma única transferência de potencial construtivo que deverá ser transferido para outro imóvel que não seja aquele onde se encontra a edificação de interesse a preservar.
- Art. 24 - Ficam identificadas como áreas receptoras dos índices atinentes do incentivo construtivo as Zonas de Urbanização Negociada cuja delimitação é a constante do Anexo 1.1.
- Art. 25 - A área resultante da utilização do incentivo construtivo a ser transferida para outro imóvel, equivale à diferença entre o potencial construtivo do imóvel a preservar e a sua área edificada, sem prejuízo do disposto no artigo 76 e parágrafos, desta Lei.
- Art. 26 - Para a concessão do incentivo construtivo, o interessado deverá encaminhar requerimento à Prefeitura que apreciará o pedido, ovidio o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.
- Parágrafo único - A Prefeitura, ovidio o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderá, de ofício, propor a concessão do incentivo ao proprietário do imóvel de interesse histórico-cultural.
- Art. 27 - Deferido o pedido de concessão do incentivo, o proprietário deverá se comprometer a:
 - I. Manter as características arquitetônicas da edificação, seu porte e sua escala;
 - II. Executar os trabalhos de recuperação e adaptação recomendados pela Prefeitura;
 - III. Não alterar nenhum elemento da edificação sem a aprovação prévia da Prefeitura, ovidio o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano;
 - IV. Manter afetado, em local visível, placa indicativa de que o prédio está sendo preservado com o incentivo previsto nesta Lei.
- Art. 28 - Em caso de demolição, deterioração, incêndio ou por quaisquer outros fatos, ainda que fortuitos, a reconstrução do prédio deverá obedecer às características arquitetônicas, à área construída e volume originais.
- Art. 29 - O proprietário caberá a manutenção e conservação do imóvel, sob pena de:
 - I. Ressarcimento de todos os incentivos tributários concedidos pela Prefeitura, com a respectiva atualização monetária e juros de mora;
 - II. Pagamento de multa correspondente até a 100% (cem por cento) do valor obtido com a transferência do potencial, no caso de venda a terceiro, e sobre o valor da área construída atinente da transferência, calculada de acordo com o valor de mercado, quando não houver venda a terceiro, em ambos os casos, a critério da Prefeitura e ovidio o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.
- Parágrafo único - Caberá à Prefeitura proceder vistorias periódicas nos imóveis objeto de preservação, encaminhando cópia das mesmas ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

SEÇÃO IV DOS INCENTIVOS FISCAIS

- Art. 30 - O Município poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano.
- § 1º - Os imóveis ocupados, total ou parcialmente, por florestas e demais formas de vegetação declaradas como de preservação permanente, e os monumentos naturais identificados de acordo com o artigo 37 terão redução ou isenção do imposto territorial, a critério dos órgãos técnicos municipais competentes, sem prejuízo das garantias asseguradas na legislação tributária municipal.
- § 2º - Os imóveis identificados, nesta Lei, como de interesse de preservação gozarão, nos termos da legislação tributária municipal, de isenção dos respectivos impostos prediais, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação, comprovado através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.
- Art. 31 - A legislação tributária municipal deverá contemplar isenção do Imposto Predial para as edificações, localizadas nas Zonas de Usos Diversos 3, 4 e 5, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da expedição do "Habite-se".

- o proprietário o requerer, e, a Juízo do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, os mesmos se revestirem dos requisitos necessários para integrar o patrimônio histórico e cultural do Município.
- Parágrafo único - O pedido deverá ser instruído com os documentos indispensáveis, devendo constar a descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso III, do artigo 45, 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. 47 - No prazo do inciso IV, artigo 45, 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. 48 - A impugnação deverá conter:
 - I. A qualificação e a filiação do impugnante em relação ao bem imóvel;
 - II. A descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso III, artigo 45;
 - III. Os fundamentos de fato e de direito, pelos quais se opõe ao tombamento, e que necessariamente deverão versar sobre:
 - a) a existência ou nulidade de notificação;
 - b) a exclusão do bem imóvel dentre os referidos no artigo 33, desta Lei;
 - c) parcelamento do bem imóvel;
 - d) ocorrência de erro substancial contido na descrição e caracterização do bem imóvel.
- IV. As provas que demonstrem a veracidade dos fatos alegados.
- Art. 49 - Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:
 - I. Intempestiva;
 - II. Não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso III do artigo 48;
 - III. Houver manifestação ilegítima do impugnante ou carência de interesse processual.
- Art. 50 - Recebida a impugnação, será determinada:
 - I. A expedição ou a renovação do mandado de notificação do tombamento, na hipótese do inciso II, alínea a, do artigo 48;
 - II. A remessa dos autos, nas demais hipóteses, ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito arguida na impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo faltar, ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento e a regularidade do processo.
- Art. 51 - Findo o prazo do inciso II do artigo 50, 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. 52 - Decorrido o prazo do inciso IV do artigo 45, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, através de Resolução:
 - I. Declarará definitivamente tombado o bem imóvel;
 - II. Mandará que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombado;
 - III. Promoverá a averbação do tombamento no Registro de Imóvel, à margem de transcrição do domínio, para que se produzam os efeitos legais, em relação ao bem imóvel tombado e aos imóveis que lhe forem vizinhos.

SUBSEÇÃO III DOS EFEITOS DE TOMBAMENTO

- Art. 53 - Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.
- § 1º - As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia consulta e aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.
- § 2º - A requisição do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Município poderá incumbir-se de sua execução, devendo as mesmas serem iniciadas dentro do prazo de 1 (um) ano.
- Art. 54 - Os bens tombados ficam sujeitos à 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, 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, independentemente da comunicação do proprietário, possuidor ou detentor.
- Art. 55 - Sem prévia consulta ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou 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 empacanhamento.
- § 2º - Para os efeitos deste artigo, o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano deverá definir os imóveis da vizinhança que sejam afetados pelo tombamento, devendo notificar seus proprietários, quer do tombamento, quer das restrições a que se deverão sujeitar, e decorrido o prazo do inciso IV do artigo 45 sem impugnação, proceder-se-á à averbação referida no inciso III, artigo 52.
- Art. 56 - Os proprietários dos imóveis tombados, ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho, gozarão de isenção ou de redução nos respectivos impostos predial e territorial de competência do Município.
- Art. 57 - Para efeito de imposição das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal, e sua extensão a toda aquele que destrua, inutilizar ou alterar os bens tombados, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura ou restauração, sem prévia aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.
- Art. 58 - O tombamento somente poderá ser cancelado através de lei municipal:

SUBSEÇÃO IV DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

- I. A pedido do proprietário, possuidor ou detentor, e ovidio o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, desde que comprovado o desinteresse público na conservação do bem imóvel, conforme o disposto nos artigos 53 e 54, desta Lei, e não tenha sido o imóvel objeto de permuta ou alienação a terceiro da facilidade de construir, conforme disposto no Artigos 20 e 23, desta Lei.
- II. Por solicitação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, desde que o imóvel não tenha sido objeto de permuta ou alienação a terceiros da facilidade de construir, conforme disposto nos artigos 20 e 23, desta Lei.

SEÇÃO VI DA DECLARAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

- Art. 62 - O Município declarará de preservação permanente, mediante Decreto do Executivo Municipal, com base no artigo 3º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:
 - I. A atenuar a erosão das terras;
 - II. A fixar as dunas;
 - III. A formar faixas de proteção ao longo das rodovias e ferrovias;
 - IV. A auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;
 - V. A proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
 - VI. A assilar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
 - VII. A assegurar condições de bem-estar público;
 - VIII. A preservação dos mananciais hídricos de superfície e subterrâneos.
- Art. 63 - O Município promoverá a proteção e conservação das florestas e demais formas de vegetação natural, consideradas de preservação permanente por força do artigo 2º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, situadas:
 - I. Ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:
 - a) de 50m (cinquenta metros) para os rios de 1º e 2º ordens;

- 6/1/10-ZUD2 - Zona de Usos Diversos 2
- 6/1/11-ZUD3 - Zona de Usos Diversos 3
- 6/1/12-ZUD4 - Zona de Usos Diversos 4
- 6/1/13-ZUD5 - Zona de Usos Diversos 5
- 6/1/14-ZP1 - Zona do Parque Tecnológico
- 6/1/15-ZP2 - Zona Portuária
- 6/1/16-ZAEP - Zona Aeroportuária
- 6/1/17-ZI - Zona Industrial
- 6/2 - Índices de Controle Urbanístico para as áreas com Ocupação Especial.
- 6/3 - Índices de Controle Urbanístico para os Setores Históricos.
- 6/4 - Áreas Destinadas a Guarda e Estacionamento de Veículos e Carga e Descarga de Mercadorias.
- 6/4/1 - Áreas Destinadas a Guarda e Estacionamento de Veículos
- 6/4/2 - Área de Carga e Descarga de Mercadorias.
- 6/5 - Vias Identificadas para Implantação de Atividades de Baixo Densidade das Zonas de Usos Características Geométricas e Físicas da Rede Viária Básica. Seções Transversais Típicas de Vias Urbanas
- Relação das Vias Arteriais e Coletoras
- Vias com Restrição para Abertura de Garagens

ANEXO 7
ANEXO 8
ANEXO 9
ANEXO 10
ANEXO 11

CAPÍTULO II DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR URBANO

- Art. 10 - O Plano Diretor Urbano - PDU - terá vigência indeterminada, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.
- Art. 11 - O Plano Diretor Urbano poderá ser alterado, mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, ou do Executivo.
- Art. 12 - Ressalvado o disposto nos artigos 13 e 14, as revisões atinentes à ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano far-se-ão mediante lei.
- Art. 13 - Far-se-á mediante decreto do Executivo Municipal as seguintes revisões:
- I. A regulamentação da desapropriação através da utilização da faculdade de construir (artigo 22);
 - II. A declaração de florestas e demais formas de vegetação natural, como de preservação permanente (artigo 62);
 - III. A declaração de qualquer árvore como imune de corte (artigo 66)
 - IV. A definição de empreendimentos de impacto (artigo 71);
 - V. A definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie (artigo 93)
 - VI. A identificação de vias comerciais nas Zonas Residenciais (artigo 96, §2o.)
 - VII. A indicação dos locais onde as vagas de estacionamento poderão ocupar a área correspondente ao afastamento de frente (artigo 116).
 - VIII. Alteração do afastamento nas hipóteses do artigo 119;
 - IX. A regulamentação dos locais com restrição para abertura de garagens (art. 124)
 - X. O estabelecimento de padrões urbanísticos específicos (artigo 140 § 2º)
 - XI. Alteração dos limites das Zonas de Intervenção Pública Prioritária, constantes do Anexo 1/1;
 - XII. Regulamentação das zonas de planejamento; (Anexo 1/1)
 - XIII. A inclusão de novas atividades, ainda não previstas nesta Lei, no agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso, constantes do Anexo 3;
 - XIV. A alteração das características e padrões da rede viária básica, constantes dos Anexos 6 e 9;
 - Art. 14 - Far-se-á mediante Resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, homologada por ato do Executivo Municipal, as seguintes revisões:
 - I. A identificação de edificações, obras e monumentos de interesse de preservação (artigo 37);
 - II. A declaração de tombamento municipal de bem imóvel (artigo 52);
 - III. Os limites das Zonas de Uso (artigo 97);
 - IV. A alteração do valor e do local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos (artigo 123);
 - V. A alteração da classificação das vias (artigo 180).
 - Art. 15 - Não são consideradas revisões do Plano Diretor Urbano as Resoluções do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, homologadas por ato do Executivo Municipal, que tenham por objeto:
 - I. O estabelecimento de normas de execução complementares a esta Lei e de sua regulamentação;
 - II. A aprovação de programas e projetos governamentais;
 - III. Os demais atos decorrentes das atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, a teor desta Lei e de sua regulamentação, que não estejam referidos nos incisos anteriores e nos artigos 13 e 14, desta Lei.
 - Art. 16 - Os atos e decisões exarçados por processos administrativos de aprovação de projetos e licenciamento de construção de edificações (artigos 53 e 55);
 - V. A vedação do acréscimo de área de construção à da decorrente da permuta ou alienação da faculdade de construir (artigo 76, §3º);
 - VI. A implantação de usos considerados especiais (artigo 88);
 - VII. Os atos e decisões exarçados nos processos administrativos referentes ao parcelamento do solo (artigo 144, §1º);
 - VIII. O enquadramento das atividades como de uso permitido (artigo 196), e tolerado ou proibido (art. 197);
- Art. 16 - As revisões do Plano Diretor Urbano do Município de Vitória (PDU - Vitória) não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS

- Art. 17 - São instrumentos de aplicação do Plano Diretor Urbano, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal:
- I. Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU;
 - II. Desapropriação;
 - III. Incentivo construtivo para proteção das edificações de interesse de preservação;
 - IV. Incentivos fiscais;
 - V. Tombamento;
 - VI. Declaração de áreas de preservação permanente;
 - VII. Relatório de Impacto urbano - RIU.

SEÇÃO I DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR URBANO

- Art. 18 - O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano é o órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuição de analisar e propor medidas de concretização da política urbana, bem como, verificar a execução dos direitos do Plano Diretor Urbano.
- § 1º - As decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Prefeito Municipal.
- § 2º - O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano é composto de 15 membros designados pelo Prefeito Municipal observada a seguinte composição:
- I. Pela Administração Municipal:
 - a - Secretária Municipal de Planejamento
 - b - Secretária Municipal de Obras
 - c - Secretária Municipal de Serviços Urbanos
 - d - Secretária Municipal de Meio-Ambiente
 - II. Pela Administração Estadual e Federal
 - a - Instituto Jones dos Santos Neves
 - b - Departamento de Ações Ambientais da Secretaria de Estado da Saúde
 - c - Companhia Espírito-santense de Saneamento - CESAN
 - d - Espírito Santo Centrais Elétricas S/A - ESCELSA
 - e - Tele comunicações do Espírito Santo S/A - TELEST
 - f - Universidade Federal do Espírito Santo - UFES
 - III. Pelas Entidades privadas de interesse público
 - a - Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento do Espírito Santo - IAB/ES
 - b - Sociedade Espírito-santense de Engenheiros
 - c - Federação das Indústrias do Estado do Espírito Santo
 - d - Associação Comercial de Vitória
 - e - Associações de Moradores de Vitória

§2º - Os imóveis identificados na legislação tributária municipal deverão contemplar também a legislação estadual e federal de preservação patrimonial. Nesta Lei, como de interesse de preservação patrimonial, serão mantidas em bom estado de conservação, preservando-se as vistas realizadas pelos órgãos municipais competentes.

Art. 31 - A legislação tributária municipal deverá contemplar também o Imposto Predial para as edificações-garagem, localizadas nas Zonas de Usos Diversos 3, 4 e 5, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da expedição do "habite-se".

Parágrafo Único - Os imóveis situados nas vias constantes no Anexo 11, ficam sujeitos ao estabelecido nos Parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 124 desta Lei.

SEÇÃO V DO TOMBAMENTO

Art. 32 - O tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Art. 33 - Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, patológico 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 Tomba.
- §2º - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos ao tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciadas pela indústria humana.
- Art. 34 - O disposto nesta Seção se aplica, no que couber, aos bens imóveis pertencentes às pessoas naturais, bem como às pessoas jurídicas de direito privado ou de direito público interno.
- Art. 35 - O Município promoverá o tombamento das edificações, obras e monumentos de interesse de preservação, no que couber, bem como a instituição de servidões, com vistas à sua preservação, sempre observada a preferência estabelecida pelos seus graus de proteção.

SUBSEÇÃO I DA IDENTIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DOS MONUMENTOS NATURAIS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO

- Art. 36 - Consideram-se edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação aquelas que se constituem em elementos representativos do patrimônio ambiental urbano do município de Vitória, por seu valor histórico, cultural, social, formal, funcional, técnico ou afetivo.
- Art. 37 - A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, mediante os seguintes critérios:
- I. Historicidade - relação da edificação com a história social local;
 - II. Caracterização arquitetônica - qualidade arquitetônica de determinado período histórico;
 - III. Situação que se encontra a edificação - 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 ecológico - relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;
 - VIII. Valor paisagístico - qualidade visual de elemento natural de características ímpares e de referência.
- Art. 38 - As edificações e obras de interesse de preservação, segundo o seu valor histórico, arquitetônico e de conservação, estão sujeitas aos seguintes graus de proteção:
- I. Preservação integral primária (GP1), para as edificações e obras que apresentam importância histórica e sócio-cultural e possuem características originais, ou com pequenas alterações, porém, sem que haja descaracterização significativa, as quais devem ser objeto de conservação total, externa e internamente, quando for o caso;
 - II. Preservação integral secundária (GP2), para as edificações e obras que, por sua importância histórica e sócio-cultural, embora hajam sido descaracterizadas, devem ser objeto, no seu exterior, de restauração total, e, no seu interior, de restauração total ou de adaptação às atividades, desde que não prejudiquem o exterior;
 - III. Preservação ambiental (GP3), para as edificações, obras 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, sendo que na hipótese de seu parcelamento a reconstrução não deverá descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de preservação integral, ficando sujeita aos índices de controle urbanístico estabelecidos para o setor histórico onde se situa a edificação a ser reconstruída.
- Art. 39 - Os monumentos naturais de interesse de preservação estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:
- I. Preservação integral primária (GP1) para os monumentos, sítios e paisagens que se apresentem em seu estado natural ou sejam passíveis de recuperação, os quais devem ser objeto de preservação total, só podendo receber intervenções indispensáveis à sua preservação e proteção;
 - II. Preservação integral secundária (GP2) para os monumentos, sítios e paisagens que se encontrem parcialmente descaracterizados e apresentem equipamentos ou edificações, que poderão, em casos excepcionais, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano e após parecer técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMAM, receber equipamentos destinados às atividades de lazer, pesquisa científica ou edificação residencial, desde que os mesmos não provoquem descaracterização da paisagem ou destruição dos elementos naturais.
- Art. 40 - Focam desde logo identificados e declarados como edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação, pelo 5º artigo desta Lei, os imóveis constantes do Anexo 2/1 e 2/2.
- Art. 41 - O projeto arquitetônico de restauração ou reforma das edificações identificadas de interesse de preservação deverá ser submetido, previamente, ao exame da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, para parecer técnico.
- Art. 42 - Não será permitida a utilização de perfis metálicos ou placas similares que encobram quaisquer elementos das fachadas das edificações identificadas como de interesse de preservação.

SUBSEÇÃO II O PROCESSO DE TOMBAMENTO

- Art. 43 - Para a validade do processo de tombamento é indispensável a notificação da pessoa a quem pertença, ou em cuja posse estiver o bem imóvel.
- Art. 44 - Através de notificação por mandado, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel deverá ser citado nos 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) 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 o notificados na pessoa de seu titular.
 - §2º - Quando pertencer ou estiver sob posse ou guarda da União ou do Estado do Espírito Santo, será citado o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou o Conselho Estadual de Cultura, respectivamente, para efeito de tombamento.
 - Art. 45 - O mandado de notificação do tombamento deverá conter:
 - I. Os nomes do órgão do qual promana o ato, do proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel, a qualquer título, assim como os respectivos endereços;
 - II. Os fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o tombamento;
 - III. A descrição do bem imóvel, com a indicação de suas benfeitorias, características e confrontações, localização, logradouro, número e denominação, se houver, estado de conservação, nome dos confrontantes e, se se tratar de gleba ou lote de terreno sem edificação, se está situado no lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e que distância métrica o separa da edificação ou da esquina mais próxima;
 - IV. A advertência de que o bem imóvel está definitivamente tombado e integrado ao Patrimônio Histórico e Sócio-Cultural do Município, se o notificado agir, 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. 46 - Proceder-se-á, também, ao tombamento de bens imóveis, referidos no artigo 33, desta Lei, sempre que

VII. A preservação das mananciais hídricas de superfície e subterrâneas;

Art. 63 - O Município promoverá a proteção e conservação das florestas e demais formas de vegetação natural, consideradas de preservação permanente por força do artigo 2º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, situadas:

- I. Ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:
 - a) de 50,00m (cinco metros) para os rios de menos de 10,00m (dez metros) de largura;
 - b) igual à metade da largura dos cursos que meçam de 10,00m (dez metros) a 200,00m (duzentos metros) de distância entre as margens;
 - c) de 100,00m (cem metros) para todos os cursos cuja largura seja superior a 200,00m (duzentos metros);
- II. Ao redor das lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais ou artificiais;
- III. Nas nascentes, mesmo nas chamadas olhos d'água, seja qual for a sua situação topográfica;
- IV. Nos topos das montes e montes;
- V. Nas encostas, ou partes destas, com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - Nas restingas, como fixadores de dunas ou estabilizadores de mangues.

Art. 64 - Focam desde logo identificados ou declarados de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas áreas delimitadas no Anexo 3.

Art. 65 - Velada.

- §1º-Velada.
- I - Velado.
- II - Velado.
- III - Velado.
- IV - Velado.
- V - Velado.
- VI - Velado.
- §2º-Velada.
- I - Velado.
- II - Velado.
- III - Velado.
- IV - Velado.
- §3º-Velado.
- Art. 66 - Qualquer árvore poderá ser declarada imune de corte, por Decreto do Executivo Municipal, com base no artigo 2º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, por motivo de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta-semente.
- Art. 67 - Não é permitida a derrubada de florestas situadas em áreas com declividade entre 25º (vinte e cinco graus) e 45º (quarenta e cinco graus).
- Art. 68 - O Município exercerá, por iniciativa própria, com base no artigo 23 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.
- Art. 69 - Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal e na Lei de Contravenções Penais, relativas a lesões às florestas e demais formas de vegetação, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público.

SEÇÃO VII DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO

- Art. 70 - Dependerá de Relatório de Impacto Urbano-RIU, elaborado por profissionais habilitados, a aprovação de empreendimentos, públicos ou privados, que possam vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade da infra-estrutura urbana ou, ainda, que possa vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.
- Art. 71 - São considerados empreendimentos de impacto, entre outros a serem definidos por Decreto do Executivo:
- I. Qualquer empreendimento, para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 6.000,00m² (seis mil metros quadrados) localizado nas Zonas Residenciais, e com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 12.000,00m² (doze mil metros quadrados) nas demais Zonas de Uso;
 - II. Qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;
 - III. Qualquer empreendimento sujeito a apresentação de Relatório de Impacto ao Meio Ambiente - RIMA, nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal vigente.
- Art. 72 - O Relatório de Impacto Urbano-RIU deverá conter análise dos impactos causados pelo empreendimento considerando, no mínimo, os seguintes aspectos:
- a) sistema viário urbano e de transporte;
 - b) infra-estrutura básica;
 - c) meio ambiente natural;
 - d) padrões de uso e ocupação do solo na vizinhança.
- Art. 73 - O Relatório de Impacto Urbano - RIU será apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO DE PLANEJAMENTO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 74 - O Zoneamento de planejamento compreende a divisão do espaço urbano, objetivando possibilitar a vinculação das políticas urbanas às normas de uso e ocupação do solo, com vistas a uma distribuição social mais equitativa dos custos e benefícios da urbanização.

Parágrafo Único - Na definição das zonas de planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:

- I. Atendimento da função social da propriedade e da cidade, entendida como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do espaço urbano;
- II. Do direito à cidadania, entendido em sua dimensão política de participação dos habitantes da cidade na ordenação do seu território, assim como o direito de acesso às condições de vida urbana digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado.

SEÇÃO II DAS ZONAS DE PLANEJAMENTO

- Art. 75 - Focam estabelecidas as seguintes Zonas de Planejamento, cuja delimitação é a constante do Anexo 1/1:
- I. Zona de Urbanização Negociada - ZUN;
 - II. Zona de Intervenção Pública Prioritária - ZIP;
 - III. Zona de Revitalização Urbana - ZRU;
 - IV. Zona de Proteção Ambiental - ZPA;
 - V. Zona de Proteção Paisagística - ZPP.
- Art. 76 - As Zonas de Urbanização Negociada compreendem as áreas receptoras de índices urbanísticos, além daqueles previstos para estas áreas, decorrentes da aplicação de instrumentos de política urbana, tais como a transferência de potencial construtivo, nos casos e na forma previstos nesta Lei.
- §1º - Caberá ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano analisar as alterações dos índices e características da ocupação nas áreas receptoras, considerando os seguintes critérios:
- I. Impacto do acréscimo de área construída em relação à vizinhança imediata, além das condições de insolação, ventilação e paisagem urbana;
 - II. Nível de adensamento da área do entorno do empreendimento e sua aproximação com o nível de saturação previsto para a área;
 - III. Localização do patrimônio histórico-cultural, paisagístico e ambiental;
 - IV. Localização do empreendimento no contexto urbano, vias de acesso e capacidade e qualidade dos serviços de infra-estrutura.
- §2º - A edificação decorrente do acréscimo de área construída deverá obedecer a taxa de permeabilidade, os afastamentos e os usos permitidos ou tolerados, na zona de sua implantação, sendo que a área total de construção não poderá ultrapassar ao dobro da que seria obtida pela aplicação do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local.
- §3º - O acréscimo de área construída poderá ser vedado, total ou parcialmente, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, sempre que possa acarretar excesso de polarização das atividades ou densidade das construções no imóvel objeto do acréscimo, ou pelo somatório dos imóveis situados próximos entre si que sejam objeto desse mesmo acréscimo.

§4º - É permitido o acréscimo de área construída em glebas ou lotes de terreno já edificados, desde que, no caso de acréscimo vertical, seja apresentada laudo técnico relativo à solidez e segurança da estrutura.

Art. 77 - As Zonas de Intervenção Pública Prioritária compreendem as áreas de interesse social onde serão desenvolvidos prioritariamente os programas de regularização fundiária e das edificações, e os programas de urbanização específica.

§1º - Para efeito desta Lei, entende-se como áreas de interesse social aquelas originadas por ocupação espontânea ou por lotes irregulares ou clandestinos que apresentem condições precárias de moradia.

§2º - Lei municipal específica disporá sobre os programas de regularização e urbanização de que trata o "caput" deste artigo.

Art. 78 - A Zona de Revitalização Urbana compreende as áreas objeto de programas de proteção das edificações de interesse de preservação e de valorização do ambiente urbano.

§1º - Considerando as características morfológicas e históricas do conjunto das edificações existentes, foram identificados, na Zona de Revitalização Urbana, os Setores Históricos, cuja delimitação é a constante do Anexo 1/2.

§2º - Para os Setores Históricos foram estabelecidas Índices urbanísticos específicos, de utilização facultativa, constantes do Anexo 6/3, que deverão prevalecer, na hipótese de sua aplicação, sobre aqueles estabelecidos pelo zoneamento urbanístico para o local.

§3º - A instalação de anúncios e letreiros de propaganda comercial, nos setores históricos, será regulamentada por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 79 - As Zonas de Proteção Ambiental compreendem as áreas naturais objeto de planos, programas, projetos e ações, com vistas à preservação, conservação, proteção, defesa, recuperação e controles ambientais.

Parágrafo Único - Para o desenvolvimento dos planos, programas, projetos e ações a que se refere o "caput" deste artigo, deverão ser consideradas as diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei.

Art. 80 - As Zonas de Proteção Paisagística compreendem as áreas com atributos cênicos naturais com características relevantes de qualidade e fragilidade visual objeto de planos, programas, projetos e ações que visem a proteção, valorização e recuperação da qualidade visual.

§1º - Nas Zonas de Proteção Paisagística referentes à orla marítima, não será permitida qualquer obra que modifique a forma das linhas de contorno e que altere o espelho d'água ou o livre curso das correntes marinhas, salvo aquelas necessárias à recomposição, que venha contribuir para a valorização paisagística, e ao tratamento definitivo da linha de contorno, e aquelas destinadas ao desenvolvimento e aproveitamento do potencial turístico e de lazer do Município.

§2º - Para a execução das obras referidas no §1º deste artigo, os respectivos projetos dependerão de parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, que analisará os projetos quanto a uma possível descaracterização da paisagem e de seus atributos naturais, entre outros aspectos.

§3º - É vedado o exercício de qualquer atividade que impeçam a livre, segura e desempeida prática do lazer das pessoas sobre as praias, em especial, as atividades que se seguem:

- I. Exploração comercial de captura, conservação, beneficiamento, transformação ou industrialização de seres animais e vegetais, ou de minerais, que tenham na água seu meio natural ou mais frequente de vida ou habitação;
II. Instalação de quaisquer estabelecimentos de atividades industriais, mecânicas ou de serviços portuários;
III. Edificação de qualquer natureza, mesmo que para ampliação de outra pré-existente, que descaracterize a paisagem, o espelho d'água, ou impeça o livre curso das correntes marinhas.

CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 81 - O zoneamento urbanístico compreende as normas destinadas a regular a ordenação do uso e da ocupação do solo urbano.

Parágrafo Único - O uso e ocupação do solo urbano nas diferentes zonas, respeitarão os seguintes princípios:

- I. Atendimento à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
II. Proteção do meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do solo;
III. Reconhecimento das áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;
IV. Controle do impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nas principais eixos viários;
V. Adequação dos padrões de urbanização e tipologias das construções nas condições sócio-econômicas da população residente, através da legislação urbanística e edificatória;
VI. Estimulo à coexistência de usos e atividades de pequena porte com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários;
VII. Compatibilização do adensamento populacional com o potencial construtivo em cada zona em função da infra-estrutura disponível.

Art. 82 - Para a ordenação do uso e da ocupação do solo considera-se como área urbana todo o território municipal, de acordo com o perímetro delimitado no Anexo 4.

SEÇÃO II DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 83 - Para efeito desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

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

Art. 84 - O uso residencial compreende as edificações destinadas à habitação permanente de caráter familiar ou multifamiliar.

Art. 85 - O uso comercial e de serviços compreende as atividades de comércio e de prestação de serviços, que devido as suas características são consideradas como local, de bairro, principal e especial.

Parágrafo Único - Considera-se como:

- I. Local - atividades de pequeno porte desmembradas no interior das zonas residenciais, que não causam incômodos significativos à vizinhança, ou poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso;
II. De bairro - atividades de médio porte compatíveis com o uso residencial, que não atraem tráfego pesado e não causam poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle;
III. Principal - atividades de grande porte, não compatíveis com o uso residencial e que atraem tráfego pesado e intenso;
IV. Especial - atividades urbanas peculiares que, pelo seu grande porte, escala de empreendimento ou função, são potencialmente geradoras de impacto na zona de sua implantação.

Art. 86 - O uso industrial compreende:

- I. Indústrias de pequeno porte (I1) ou de médio porte (I2) - são aquelas compatíveis com o uso residencial, e em edificações de pequeno e médio porte;
II. Indústrias de grande porte (I3) - são aquelas compatíveis com os usos de comércio e de serviços, em edificações de pequeno, médio e grande porte;
III. Indústrias especiais (I4) - são aquelas não compatíveis com o uso residencial e que exigem um controle ambiental rigoroso, em edificações de pequeno, médio ou grande porte;

Art. 87 - O agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso e parte, na forma estabelecida nesta seção, é a constante do Anexo 5.

§1º - As atividades que não constam do Anexo 5, deverão ser enquadradas nas categorias de uso definidas nesta seção, mediante proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

§2º - Para a aprovação do projeto de construção da edificação, deverá ser indicada a classificação de uso referida nos artigos 84, 85 e 86, desta Lei, para efeito de se verificar a sua adequação à Zona de Uso de sua localização.

Art. 88 - A aprovação municipal para a implantação do uso comercial, especial, de serviço especial, e industrial especial será precedida de análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Parágrafo Único - A análise referida no "caput" deste artigo deverá, considerar especialmente os seguintes aspectos:

- I. Adequação à zona de uso de implantação da unidade;
II. Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente;
III. Ocorrência de conflito com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação ao tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos

V. Zona de Usos Diversos 5 (ZUD5).

Art. 101 - A Zona do Parque Tecnológico (ZPT) caracteriza-se como a área onde serão instaladas empresas industriais e de prestação de serviços, para a formação do Parque Tecnológico de Vitória.

Art. 102 - A Zona Industrial (ZI), a Zona Portuária (ZP) e a Zona Aeroportuária (ZAP) caracterizam-se, no Município, como as áreas onde são desenvolvidas com absoluta predominância as respectivas atividades.

Art. 103 - As Zonas Naturais (ZN) caracterizam-se como as áreas cuja ordenação do uso e parcelamento do solo se especifica pela preservação ambiental e paisagística, em especial pela ocorrência de elementos naturais, tais como:

- I. Paisagens e visuais notáveis;
II. Florestas e demais formas de vegetação natural, bem como áreas destinadas à proteção de recursos naturais renováveis;
III. Ilhas, praias e mangues;
IV. Topos de montes e elevações acima da cota altimétrica de 50,00m (cinquenta metros), exceto aquelas já delimitadas nesta lei como zonas residenciais;

V. Encostas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus), bem como aquelas com declividade entre 25º e 45º, com vegetação que contribua para sua estabilidade.

Art. 104 - As Zonas Naturais classificam-se em:

- I. Zonas Naturais 1 - ZN1 são aquelas destinadas à preservação integral dos ecossistemas e dos recursos naturais da área, garantindo a reserva genética de fauna e flora e seus "habitats", podendo ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento ambiental e de educação preservacionista;

II. Zonas Naturais 2 - ZN2 são aquelas destinadas à preservação integral dos ecossistemas naturais e criados em preservação da paisagem, podendo ser utilizadas para fins de lazer, educativos, recreativos, turismo, cultura, esportes e de pesquisa científica.

Parágrafo Único - Os usos e ocupações existentes na Zona Natural 2, antes da vigência desta Lei, bem como aqueles a serem delimitados em planos, programas e projetos específicos para cada zona, poderão ser considerados tolerados, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

SUBSEÇÃO III DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 105 - Considera-se índices urbanísticos o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

Art. 106 - Os índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei são os constantes dos Anexos 6/1, 6/2 e 6/3 e compreendem:

- I. Coeficiente de aproveitamento;
II. Taxa de ocupação;
III. Taxa de permeabilidade;
IV. Gabarito;
V. Altura da edificação;
VI. Altura máxima da edificação;
VII. Afastamento de frente;
VIII. Afastamento de fundos;
IX. Afastamentos laterais;
X. Número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos;
XI. Área e festada mínima de lote.

§1º - Na aplicação dos índices urbanísticos, deverá ser observado o disposto nos artigos 149 e 180 desta lei.

§2º - A aplicação dos índices urbanísticos, na hipótese de instituição de condomínio por unidades autônomas, deverá observar o disposto ainda nos artigos 134 e 135, desta Lei.

Art. 107 - Para efeito desta Lei, os índices urbanísticos são definidos como se segue:

- I. Coeficiente de aproveitamento é um fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que multiplicado pela área do terreno delimita a área total de construção;
II. Taxa de ocupação é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;
III. Taxa de permeabilidade é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do terreno;
IV. Gabarito é número máximo de pavimentos da edificação;
V. Altura da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas dos pontos extremos do alinhamento;
VI. Altura máxima da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero do Conselho Nacional de Geografia;
VII. Afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público;
VIII. Afastamento de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão;
IX. Afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão;
X. Número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento;
XI. Área e festada mínima de lote estabelece as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

Parágrafo Único - Considera-se como área construída apenas aquelas que tenham cobertura.

Art. 108 - No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

- I. As áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos;
II. As áreas destinadas a lazer e recreação, exceção e compartimentos de serviço do condomínio nas edificações multifamiliares e de uso misto;
III. As áreas destinadas à guarda de veículos;
IV. Áreas de varandas contíguas a salas ou quartos, desde que não ultrapassem 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos cômodos;
V. Até 20% (vinte por cento) da área total de cada pavimento, desde que esse percentual seja destinado a circulação horizontal e vertical de uso comum, e que a circulação horizontal possua largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
VI. As edificações citadas nos Incisos VI e VII do parágrafo primeiro do artigo 113 desta lei.

VII. Câmaras de transformação.

Art. 109 - No cálculo da taxa de permeabilidade poderão ser computados:

- I. A projeção do balcão das varandas, sacadas e balcões, desde que tenha no máximo 1,00m (um metro) de largura;
II. A projeção dos beirais e platibandas;
III. Os porcos descobertos de ventilação e iluminação, com área superior a 6,00m² (seis metros quadrados) para as áreas fechadas, e com qualquer dimensão para as áreas abertas;

IV. As áreas com pavimentação permeável, intercaladas com pavimentação de elementos impermeáveis, desde que estes elementos não ultrapassem a 20% (vinte por cento) da área abrangida por este tipo de pavimentação.

Art. 110 - O gabarito permitido nas Zonas Naturais 2, correspondentes as Ilhas do Bode, do Papagaio, do Sururu e do Campinho, é de 2(dois) pavimentos.

Art. 111 - A altura máxima das edificações permitida, em qualquer zona de uso, fica sujeita as normas estabelecidas na Lei Federal nº 7.565/86 (Código Brasileiro de Aerodúncia) e legislações correlatas.

Art. 112 - O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje de teto não se situar integralmente abaixo da cota mínima do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade e de outras exigências 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 a média aritmética dos níveis das extremidades do alinhamento com o logradouro público.

Art. 113 - As áreas de afastamento de frente devem ficar livres de qualquer construção.

§1º - Excetua-se do disposto no "caput" deste artigo os seguintes casos:

- I. Fachadas, espelhos d'água e outros elementos descobertos, tais como, muros de arrimo e divisórias, janelas, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;
II. Escadarias ou rampas de acesso nas Zonas Residenciais;
III. Escadarias de acesso ou rampas para deficientes físicos, nas Zonas de Usos Diversos, ocupando no máximo a metade do valor do afastamento;
IV. Área de subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, no alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação;
V. Pérgulas com, no mínimo, 80% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;
VI. Central de gás;
VII. Depósito de lixo, passagens, sacadas e outros.

§1º - A concessão do "habite-se" para prédios que acedem no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma do cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

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

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

§3º - Aplica-se à execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, referidas no artigo 131, quanto a prestação de garantia, por parte do incorporador, o disposto no artigo 164, desta Lei.

Art. 134 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- I. Aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constantes dos Anexos 6/1, 6/2 e 6/4, sobre a área destinada a utilização exclusiva das unidades autônomas;
II. Quando em glebas ou lotes com área superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados) e igual ou inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total do terreno;
III. Quando em glebas ou lotes com área superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da área total do terreno.

Art. 135 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas, com características de habitação multifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- I. Aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constantes dos Anexos 6/1, 6/2 e 6/4, sobre a gleba ou lote de terreno, excluídas aquelas destinadas ao uso comum;
II. Quando em glebas ou lotes com área de terreno superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da área total do terreno.

Art. 136 - Consideram-se áreas livres de uso comum aquelas destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação ou vinculados a equipamentos urbanos.

Art. 137 - Em qualquer zona de uso, na instituição de condomínio por unidades autônomas, fica vedada a execução de obras nos locais onde ocorrerem elementos naturais significativos, em especial vegetação, a serem preservados, devendo tais locais serem incluídos nas áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, lazer e recreação.

Art. 138 - A instituição de condomínios por unidades autônomas, bem como a construção das edificações que lhe correspondam, dependem da prévia aprovação municipal.

CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 139 - O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou remembramento, será procedido na forma desta Lei, e observadas ainda, as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e da Lei Estadual nº 3.384, de 27 de novembro de 1980.

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

Art. 140 - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§1º - Em função do uso a que se destinam, os loteamentos poderão ocorrer nas seguintes formas:

- I. Loteamentos para uso residencial são aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais, e exercidas em função da habitação, ou de atividades complementares ou compatíveis com essa;
II. Loteamentos destinados à edificação de Conjunto Habitacional de Interesse Social são aqueles realizados com a intervenção ou não do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos para a construção de habitação de caráter social, visando atender às classes de população de menor renda;
III. Loteamentos para urbanização específica são aqueles realizados com o objetivo de atender a implantação dos Programas de Interesse Social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais para atender às classes de população de menor renda;
IV. Loteamento para uso industrial são aqueles em que o parcelamento do solo se destina, predominantemente, à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essa.

§2º - Os padrões urbanísticos especiais, referidos nos Incisos I e III deste artigo, serão estabelecidos, caso a caso, por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 141 - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 142 - Considera-se fracionamento a subdivisão de gleba ou lote em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário sem que se abram novas vias e logradouros públicos, e sem que se prolonguem, modifiquem ou ampliem os já existentes, desde que:

- I. A gleba ou lote a ser fracionado, quando resultante de loteamento, efetivado após a vigência da Lei Municipal nº 2.174, de 27 de setembro de 1972, e que tenha área inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
II. A gleba ou lote a ser fracionado, quando resultante de desmembramento, efetivado na vigência da Lei Municipal nº 3.158, de 10 de fevereiro de 1984, e que tenha área inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
III. A gleba ou lote a ser fracionado, quando não resultante de loteamento, após a vigência da Lei Municipal nº 2.174, de 27 de setembro de 1972, e que tenha área inferior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados);
IV. A gleba ou lote a ser fracionado, quando não resultante de desmembramento, na vigência da Lei nº 3.158, de 10 de fevereiro de 1984, e que tenha área inferior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados).

V. Vedado.

Parágrafo Único - Considera-se, também, fracionamento:

- I. O parcelamento de gleba ou lote de qualquer dimensão resultante de remembramento, desde que o número de lotes decedentes da divisão seja igual ou inferior ao dos lotes, anteriormente reunidos, ainda que com organização ou configuração diversa da originária, sem prejuízo do disposto nos Incisos I, II, III e IV do "caput" deste artigo;
II. O parcelamento de gleba ou lote, do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote "lindero", desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e festada para via ou logradouro público;

III. A divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis urbanos, em hipótese tais como, sucessão causa mortis, extinção de condomínio, de associação ou sociedade e dissolução de casamento, desde que os imóveis resultantes atendam as dimensões mínimas de área e festada para via ou logradouro público.

Art. 143 - Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação, bem como o posterior desmembramento em lotes de dimensões ou organização diversa da originária.

Art. 144 - Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I. Terrenos alagadiços ou sujeitos as inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas;
II. Terrenos afetados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública;
III. Terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
IV. Vedado;
V. Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
VI. Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias satisfatórias, até a sua correção;
VII. Áreas situadas nas Zonas Naturais 1, delimitadas no Inciso I do artigo 104 e Anexo 7, desta Lei.

§1º - Ovidio O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 85 - A aprovação municipal para a implantação do uso comercial, de serviço especial, e industrial especial será precedida de análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Parágrafo Único - A análise referida no caput deste artigo deverá considerar especialmente os seguintes aspectos:

- Adequação à zona de uso de implantação da atividade;
- Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente;
- Ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação ao tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

SEÇÃO III DO CONTROLE URBANÍSTICO

SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 89 - As zonas de uso estabelecem a ordenação do uso e da ocupação do solo, vigente na área territorial abrangida nos seus limites, pela indicação:

- Dos usos permitidos, tolerados e proibidos, quanto à qualidade de ocupação do solo urbano;
- Dos condicionamentos urbanísticos da ocupação do solo urbano por edificações;
- Das dimensões de testada e área mínima de lote exigidas pelo zona de uso.

Art. 90 - O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação.

Art. 91 - O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona de uso de sua implantação.

Art. 92 - O uso tolerado, que compreende as atividades que não comprometem de modo relevante a zona de uso onde se localizam, deverá atender condições específicas para sua implantação, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 93 - A implantação de atividades, consideradas como potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie, deverá ser previamente analisada pelo órgão municipal competente, para efeito de concessão do respectivo Alvará de Licença.

Parágrafo Único - A definição das atividades referidas no caput deste artigo será regulamentada por ato do Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 dias.

Art. 94 - Ficam vedadas:

- A construção de edificações para atividades, as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona de uso onde se pretenda a sua implantação;
- A mudança de destinação de edificação para atividades, as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona de uso onde se pretenda a sua implantação;
- A realização de qualquer obra de ampliação ou reforma de edificações, destinadas às atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de sua implantação, as quais impliquem no aumento do exercício de atividade considerada como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações ou das obras a serem realizadas para a melhoria das condições de trabalho ou destinadas a atividades de lazer e recreação.

Art. 95 - 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 6/1.

§1º - Nas Zonas Residenciais, poderão ser identificados vias em que os lotes, que fazem alinhamento com as mesmas, poderão o ser ocupados pelas categorias de uso Comércio e Serviço Local ou Comércio e Serviço de Bairro, além das admitidas nos respectivos Zonas.

§2º - A identificação de via para atender ao disposto no §1º, deste artigo, será feita pelo Poder Executivo, através de Decreto, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, e obedecidas as seguintes condições básicas:

- A via deve ser atendida por transporte coletivo;
- Ser elaborado por órgão municipal competente, parecer técnico comprovando:

 - dimensionamento da via capaz de permitir o estacionamento e a circulação de veículos, inclusive de transporte coletivo, bem como a circulação de pedestre com segurança;
 - a tendência de ocupação dos lotes que fazem frente para a via considerada, por atividades de Comércio e Serviço Local e de Bairro;
 - a opção pública favorável.

§3º - Ficam, desde logo, identificadas as vias constantes do Anexo 6/5, para efeito de implantação de atividades, constantes do §1º, deste artigo.

§4º - Para efeito de aplicação dos Anexos 6/1, serão consideradas de uso proibido, em cada zona, todas as categorias de uso que ali não estejam relacionadas como de uso permitido ou tolerado.

SUBSEÇÃO II DAS ZONAS DE USO

Art. 96 - Ficam estabelecidas as seguintes zonas de uso, cuja localização e limites são os constantes do Anexo 7:

- Zonas Residenciais;
- Zonas de Usos Diversos;
- Zona do Parque Tecnológico;
- Zona Industrial;
- Zona Portuária;
- Zona Aeroportuária;
- Zonas Naturais;

Parágrafo Único - Os limites entre as zonas de uso constantes do Anexo 7, tem como base a Planta Cadastral do Município de Vitória e consideram a ocupação existentes na data de vigência desta Lei, as áreas de preservação ambiental e paisagística e a cota de 50m dos muros.

Art. 97 - Os limites entre as zonas de uso poderão ser ajustados quando verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a:

- Motor preciso de limites;
- Obter melhor adequação ao sítio onde se propuser a alteração:

 - à ocorrência de elementos naturais e outros fatores bio-físicos condicionantes;
 - as divisas dos imóveis;
 - ao sistema viário.

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

§2º - No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas este será definido pelo eixo da via.

§3º - Quando o limite de zonas não for uma via de circulação, deverão ser consideradas como limite as linhas de divisas de fundos dos terrenos lindos à via onde se localizam.

§4º - Excetuam-se do disposto no §3º, deste artigo, os seguintes casos:

- quando o terreno não possuir divisas de fundos por ser lote de esquina, o limite a ser considerado será a divisa lateral oposta à divisa de frente para a via onde se localiza o lote;
- quando o terreno possuir duas frentes por ser central de quadra ou possuir três frentes por ser de esquina, o limite a ser considerado será a divisa frontal oposta a divisa com a via na qual se localiza.

Art. 98 - Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão ser enquadrados em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a face da quadra onde se situa o imóvel, deverá ter a maior parte de sua extensão abrangida pelo limite entre as zonas.

Art. 99 - As Zonas Residenciais caracterizam-se pela predominância do uso residencial e foram classificadas, em função da densidade populacional, intensidade de usos e características de ocupação do solo, em:

- Zona Residencial 1 (ZR1);
- Zona Residencial 2 (ZR2);
- Zona Residencial 3 (ZR3);
- Zona Residencial 4 (ZR4);
- Zona Residencial 5 (ZR5);
- Zona Residencial 6 (ZR6);
- Zona Residencial Especial (ZRE1);
- Zona Residencial Especial (ZRE2).

Parágrafo Único - As Zonas de Ocupação Especial, delimitadas no Anexo 7, são aquelas que por apresentarem ocupação consolidada por Conjuntos Habitacionais implantados anteriormente à vigência da Lei 3.158/84, receberem índices de controle urbanístico diferenciados, constantes do Anexo 6/2.

Art. 100 - As Zonas de Usos Diversos caracterizam-se como áreas onde se concentram atividades urbanas diversificadas, com predominância do uso comercial e de serviços, e foram classificadas em:

- Zona de Usos Diversos 1 (ZUD1);
- Zona de Usos Diversos 2 (ZUD2);
- Zona de Usos Diversos 3 (ZUD3);
- Zona de Usos Diversos 4 (ZUD4);

III. Escadarias de acesso ou rampas para deficientes físicos, nas Zonas de Usos Diversos, ocupando no máximo a metade do valor do afastamento;

IV. Construção em subsolo, quando a face superior, seja de tela se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, no alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação municipal quanto à ventilação e iluminação desse pavimento;

V. Parguntas com, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;

VI. Central de gás;

VII. Depósito de lixo, passadinhos, guaritas e abrigos de portão ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

VIII. Construção de garagens, nas Zonas Residenciais, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 20% (vinte por cento).

Art. 114 - Sobre o afastamento de frente poderão avançar, as seguintes elementos construtivos:

- Marqueses, avançando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;
- Balcões, varandas e sacadas, avançando, no máximo, 1,00m (um metro), a partir do 2º pavimento.

Art. 115 - Nos prédios que não atendem as normas relativas ao afastamento de frente, ficam vedadas obras de ampliação, na área correspondente a este afastamento.

Art. 116 - Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos, esta não poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente exigido para cada zona de uso.

Parágrafo Único - Através de proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano e com base em estudos relativos ao sistema viário, poderão ser indicados:

- os locais onde as vagas para estacionamento de veículos, obrigatórias ou suplementares às exigidas para a edificação, poderão localizar-se no afastamento de frente;
- o percentual da testada do lote que poderá ser utilizado como acesso as vagas para estacionamento de veículos.

Art. 117 - Nos lotes de terreno de esquina será exigido, integralmente, o afastamento de frente em cada uma das testadas para a via ou logradouro público.

Art. 118 - Os lotes de terreno que possuem testada para qualquer via pública com menos de 4,00m (quatro metros) de largura, ficam dispensados de afastamento frontal.

Art. 119 - O valor do afastamento de frente poderá ser alterado, em algumas ruas, através de Decreto, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, em função de:

- Existência da maior parte dos lotes já ocupados com edificações que não atendem ao afastamento estabelecido nesta Lei;
- Melhor adequação à conformação do terreno ou ao sistema viário;

III. Adequação da construção ou ampliação de edificações nos lotes, nas áreas de Conjuntos Habitacionais já implantados.

Art. 120 - É facultada a soma dos afastamentos laterais, em uma das divisas do lote, encostando a edificação na outra divisa, desde que nesta exista parede cega de uma edificação, com gabarito superior a três pavimentos.

Art. 121 - Os afastamentos laterais e de fundos, constantes dos anexos 6/1, 6/2 e 6/3, são aplicados para as edificações com paredes cegas, sem abertura para ventilação e iluminação.

§1º - Excetuam-se do disposto neste artigo as fachadas laterais das edificações afastadas no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, onde fica permitida a abertura de vãos de ventilação e iluminação para sanitários, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado.

§2º - Ressalvado do disposto no §1º deste artigo quando a edificação possuir compartimentos vallados para os afastamentos laterais e de fundos, deverão ser respeitadas as normas estabelecidas pelo Código de Obras para iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 122 - Sobre os afastamentos de frente, laterais e de fundos poderão avançar:

- Abas, bises, jardineiras, ornatos e tubulações, até 10% (dez por cento) do valor do afastamento;
- Balcões e platibandas, até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

Art. 123 - O valor e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos Interessados, por resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

- Preservação de árvores de porte no interior do imóvel, em especial daquelas declaradas imunes de corte, na forma do artigo 2º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965;
- Melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação, que tenha características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.

Art. 124 - O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecidos para as edificações nas diversas zonas de uso, é o constante do Anexo 6/4.

§1º - As edificações situadas nas vias relacionadas no Anexo 11, deverão ter o acesso à garagem analisados através de consulta prévia pelo CMAPDU, que poderá definir restrições ao uso e à ocupação requeridas, bem como dispensar a obrigatoriedade de vagas para estacionamento de veículos.

§2º - No prazo de 12 meses, a área abrangida pelo ANEXO II, deverá ser objeto de estudo detalhado, que definirá os locais com restrição para a abertura de acesso à garagem e de uso e ocupação do solo, compatibilizando a ocupação da área com a circulação de pedestres, veículos e transporte coletivo.

§3º - O estudo referido no §2º deste artigo deverá ser analisado pelo CMAPDU e regulamentado através de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 125 - A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, o número de vagas de estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando se tratar de:

- Hospitais com mais de 1000m² (um mil metros quadrados) de área construída;
- Creche, pré-escola e escolas de 1º e 2º graus que não estejam situadas nas vias Arteriais e Coletoras constantes do Anexo 10.

III. Equipamentos de uso público e associações religiosas.

Art. 126 - Quando se tratar de reforma de edificações, construídas antes da vigência desta Lei, destinadas às atividades enquadradas nas categorias de uso comércio e serviço principal e especial, e industrial de grande porte, com área superior a 1000,00m² (mil metros quadrados), e que implique no aumento de área vinculada à atividade, será exigido número de vagas de estacionamento correspondente à área a ser acrescida.

Parágrafo Único - As vagas para estacionamento de veículos, de que trata este artigo, poderão ser localizar em outro terreno, comprovadamente vinculado à atividade, e com distância máxima de 200,00m (duzentos metros) do lote onde se situa a edificação principal, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano que, conforme o caso, poderá exigir um número de vagas superior ao gerado pela área a ser acrescida com a reforma.

Art. 127 - A dimensão mínima das vagas destinadas ao estacionamento de veículos é de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo que a disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto neste artigo, as vagas destinadas à mesma unidade residencial e as garagens que dispõem de sistema mecânico para estacionamento, sem prejuízo do comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação.

Art. 128 - A área e testada mínima dos lotes, estabelecidas nos Anexos 6/1, são as exigidas para os parcelamentos do solo realizados na vigência desta Lei.

SEÇÃO IV DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 129 - A instituição de condomínio por unidades autônomas instituído na forma do artigo 88, alíneas a e b da Lei Federal nº 4.691, de 16 de dezembro de 1964, será precedida na forma desta Lei e constituída de:

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

Parágrafo Único - Os condomínios por unidades autônomas só poderão ser constituídos em glebas ou lotes de terrenos com área máxima de 25.000,00m² (vinte e cinco mil metros quadrados), sem prejuízo do disposto no artigo 149, desta Lei.

Art. 130 - Aplica-se à instituição de condomínios por unidades autônomas o disposto no artigo 144, desta Lei.

Art. 131 - Na instituição de condomínio por unidades autônomas é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

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

Art. 132 - Quando as glebas de terreno, sobre as quais se pretenda a instituição de condomínios por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condomínios, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

Art. 133 - As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

VI. Terrenos afetados com lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública;

III. Terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

IV. Vedado;

V. Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI. Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII. Áreas situadas nas Zonas Naturais I, definidas no inciso I do artigo 104 e Anexo 7, desta Lei.

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

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

SEÇÃO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 145 - Os lotes de terreno terão as dimensões de testada e área mínima exigidas pelo zona de uso e de localização da área a ser parcelada, tal como constante do Anexo 6/1, desta Lei.

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

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

Art. 146 - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a:

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

§1º - No caso da área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

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

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

§4º - Consideram-se como espaço livres de uso público aqueles destinados às praças, parques e áreas verdes.

§5º - Consideram-se como comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e segurança.

§6º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

§7º - Vedado.

Art. 147 - Ao longo das águas, correntes e dormentes, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non edificandi" de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

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

Art. 148 - Nos loteamentos destinados à edificação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social e nos Programas de Urbanização Específica, as dimensões de testada e área mínima dos lotes poderão ser inferiores às previstas nesta Lei, qualquer que seja a zona de uso de sua implantação.

Art. 149 - Nas glebas com área igual ou superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), na forma de matrícula efetuada anteriormente à vigência da Lei 3.158/84 no Registro de Imóveis, quando se tratar de uso residencial, fica vedada a construção de mais de um prédio, ressalvada a instituição de condomínio por unidades autônomas com característica de habitação unifamiliar.

Art. 150 - Nos lotes de terreno, resultantes de parcelamento das glebas referidas no artigo 149, sob a forma de desmembramento, efetuado na vigência desta Lei, quando se tratar de uso residencial, somente poderão ser construídas edificações com características de habitação unifamiliar.

Art. 151 - Para efeito desta Lei, entende-se como gleba, o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob a forma de loteamento.

Art. 152 - A execução do arreamento, pela abertura das vias de comunicação e demais logradouros públicos, vinculados à circulação urbana e rede viária do Município, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas, estabelecidas no Anexo 8.

Art. 153 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00m (duzentos metros) e a largura máxima admitida será de 100,00m (cem metros).

Art. 154 - Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 12% (doze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no artigo 153, desta Lei, desde que as vias sejam abertas no sentido das curvas de nível.

Art. 155 - Não caberá à Prefeitura responsabilidade por qualquer divergência relacionada com dimensões, áreas, e outras características dos lotes de terreno, constantes da planta de loteamento, verificadas em confronto com a situação real da gleba parcelada.

Art. 156 - Os espaços livres de uso comum, as vias, as praças e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou rescisão do loteador, observadas as exigências do artigo 23 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 157 - Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, as vias, praças, os equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e do memorial descritivo.

SEÇÃO III DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

Art. 158 - O processo de aprovação dos projetos de loteamento será precedido pela fixação das diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada, mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

- Planta planimétrica da gleba de terreno, em 03(três) vias de cópias, em escala de 1/1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil) com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:

- denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas com a indicação dos proprietários lindos à área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
- indicação, com exata localização, até a distância de 200,00m (duzentos metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

- de nascentes, praias, cursos d'água, lagoas, lagos, reservatórios d'água naturais e artificiais e áreas de manguezais;

- de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como de ocorrência de elementos naturais, tais como pedras, vegetação de porte e monumentos naturais;
- de construções existentes com a indicação de suas alturas e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

- de ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;
- dos arreamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, praças e áreas livres, e dos equipamentos comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

- dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas do gleba de terreno a ser parcelada;
- o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

- Planta de situação da gleba a ser loteada, na escala mínima de 1/1000 (um por dez mil), em base cartográfica da Prefeitura Municipal;
- Declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto a viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

- Título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;
- Certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

Art. 159 - Atendidas as exigências quanto à documentação estabelecida no artigo 158, o órgão municipal competente, no prazo de 60(sessenta) dias, fixará as seguintes diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada:

- Indicação dos índices urbanísticos e das categorias de uso previstos;
- Traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:

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

- b) das praças e áreas verdes, localizadas de forma a se beneficiarem e preservarem os elementos naturais;
- c) dos locais destinados aos equipamentos comunitários;
- d) das tabas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;
- e) das tabas "non edificandi" de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das tabas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, salvo maiores exigências contidas no artigo 63, desta Lei.

Parágrafo Único - Após a fixação das diretrizes urbanísticas municipais, a Prefeitura encaminhará a respectiva planta ao órgão estadual competente, para a fixação das diretrizes urbanísticas estaduais.

Art. 160 - As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para área a ser parcelada, valerão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, vedada a revalidação.

Art. 161 - Obedida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o interessado, a seu critério, poderá submeter um estudo de viabilidade urbanística do loteamento, à apreciação da Prefeitura, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável, contendo os seguintes elementos:

- I. Duas vias dos desenhos preliminares, elaborados sobre o levantamento plani-altimétrico de que trata o inciso I do artigo 158, desta Lei, contendo os seguintes elementos:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;
 - b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
 - c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - d) quadro demonstrativo, contendo a área total do loteamento, as áreas úteis, públicas e comunitárias;
- II. Anteprojeto do sistema de esgotos sanitários, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição, quando for o caso;
- III. Anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição.

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

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

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

§ 4º - Na hipótese da documentação estar incompleta ou se fizer necessário qualquer outro elemento para pleno esclarecimento do estudo de viabilidade urbanística, o prazo referido no § 3º deste artigo será contado da data em que a documentação for plenamente completada ou os esclarecimentos satisfatoriamente atendidos.

Art. 162 - A aprovação do projeto do loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro do prazo referido no artigo 160, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Histórico dos títulos de propriedade ou domínio útil do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros e de ônus real, quando houver;
- II. Certificado de exame e anuência prévia do projeto de loteamento expedido pela autoridade estadual competente;
- III. Certidão negativa dos tributos municipais;
- IV. Uma planta original do projeto em papel vegetal, ou uma cópia do original em vegetal copiativo, na escala de 1/1000 (um por mil) com curvas de nível de metro em metro, e mais 5 (cinco) cópias heliográficas, todas assinadas por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, registrado na Prefeitura e pelo proprietário ou seu representante legal, contendo as seguintes indicações e esclarecimentos:

- a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- d) as dimensões lineares e angulares de projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetadas;
- f) quadro demonstrativo da área total, e das áreas úteis, públicas e comunitárias;
- V. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal de 1/1000 (um por mil) e na vertical de 1/100 (um por cem), de acordo com o que dispõe os Anexos 8 e 9, desta Lei.

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

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

- a) planta baixa na escala 1/1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil), com curvas de nível de metro em metro, onde será traçado ao longo de todas as vias públicas a rede de drenagem, as bocas-de-lobo coletoras e os poços de visita, que deverão ser numerados ordenadamente com algarismos arábicos em cada trecho, compreendido entre dois poços de visita consecutivos, e expressar a sua numeração, diâmetro, declividade, comprimento e vazão correspondente;
- b) Perfil longitudinal de cada trecho, em papel milimetrado, nas escalas horizontal 1/1000 (um por mil) e vertical 1/100 (um por cem), apresentando o greide da rua e coletor, sendo necessário color a profundidade de cada poço de visita existente, sobre a linha que o representa, devendo ainda ser expresso na parte superior do coletor, o número do trecho e seu comprimento e, na parte inferior, separados por traços de união, o diâmetro, a vazão e a declividade correspondente;
- c) Memorial descritivo e justificativo da solução apresentada e especificações de materiais a ser empregados, em papel tamanho ofício, datilografado, bem como as planilhas de cálculo, todas assinadas pelo autor do projeto;

VIII. Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente, responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;

IX. Projeto completo do sistema de esgotos sanitários, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição, quando for o caso, aprovada pelo órgão competente;

X. Projetos especiais, tais como: obras de arte e muro de contenção, a critério da Prefeitura, quando for o caso;

XI. Projeto completo da distribuição de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;

XII. Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo obrigatoriamente pelo menos:

- a) denominação, área, situação e limites e confrontações da gleba;
- b) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais e a fixação das zonas de uso predominante;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- e) a enumeração dos equipamentos comunitários e dos serviços públicos, já existentes no loteamento e adições;
- f) indicação e especificação dos encargos que o loteador se obriga quanto à infra-estrutura;

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

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

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

Art. 163 - É obrigatório, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial e esgotamento sanitário e obras de pavimentação, com as características geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias, de acordo com os Anexos 8 e 9, desta Lei.

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

Art. 164 - A execução das obras, a que se refere o artigo 163, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos, uma das seguintes modalidades:

- I. Garantia hipotecária;
- II. Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fiduciária;
- III. Fiança bancária;

- I. Título de propriedade ou domínio útil do imóvel;
- II. Planta plani-altimétrica do terreno, objeto do pedido, em 2 (duas) vias de cópia, na escala 1/1000 (um por mil), assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, onde constem as seguintes informações:

- a) indicação das vias existentes;
 - b) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente delimitadas, com a indicação dos demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
 - c) área do imóvel objeto do fracionamento;
 - d) a indicação da divisão de lotes pretendida no imóvel;
 - III. Planta de situação do imóvel com indicação dos logradouros públicos com cotas de amarração;
 - IV. Cópia do Decreto de Aprovação, quando o imóvel for resultante de loteamento ou desmembramento.
- Art. 176 - Aplica-se ao processo de aprovação de fracionamento, o disposto nos artigos 172 e 173, desta Lei, exceto o que se refere ao exame e anuência prévia por parte do órgão competente estadual, a teor do artigo 48, da Lei nº 3.384/81.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 177 - Os planos, programas, normas e projetos referentes ao sistema viário e de circulação de veículos e de pedestres observarão as seguintes diretrizes:

- I. Considerar o uso e a ocupação do solo estabelecidos para a região;
- II. Priorizar a segurança e o conforto da população, e a defesa do meio ambiente;
- III. Estabelecer critérios de hierarquização da rede viária básica priorizando sua utilização pelo transporte público de passageiros;
- IV. Criar um sistema de comunicação visual, através de sinalização gráfica e semafórica de forma a atender as necessidades do sistema viário, considerando também o interesse turístico.

Art. 178 - A definição da Rede Estrutural Viária contemplará a hierarquização das vias, os projetos de alinhamento para as vias principais, as prioridades das soluções de drenagem e a garantia de espaços destinados a pedestres através da regulamentação do uso dos passeios.

Parágrafo Único - A definição da Rede Estrutural Viária deverá ser aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 179 - As vias classificam-se em:

- I. Arteriais;
- II. Exclusivas para Transporte Coletivo;
- III. Coletoras;
- IV. Locais;
- V. Para Pedestres

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

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

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

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

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

Art. 180 - A classificação das vias, conforme artigo 179 e Anexo 10, desta Lei, poderá ser alterada a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, em função dos estudos relativos ao sistema viário básico e de circulação de veículos e pedestres.

Art. 181 - As características físicas e infra-estruturais, geométricas e paisagísticas das vias integrantes do Sistema Viário Básico de Vitória obedecerão às características e padrões constantes dos anexos 8 e 9, respectivamente.

Art. 182 - As vias projetadas deverão preferencialmente ligar outras vias e logradouros públicos, existentes ou projetados, ressalvadas as vias locais terminadas em praça de retomo, cujo comprimento não será maior do que 200,00m (duzentos metros).

Parágrafo Único - As vias locais terminadas em praça de retomo, atenderão, às características físicas e geométricas, constantes dos anexos 8 e 9, desta Lei.

Art. 183 - Na hipótese em que a via projetada apresente declividade superior a 15% (quinze por cento), somente será permitida a construção de escadarias.

Art. 184 - Na criação e concessão de linhas de transporte urbano pelo Executivo Municipal, na forma da Lei nº 2.286, de 25 de outubro de 1973, fica vedada a outorga de exclusividade para a utilização de vias arteriais e coletoras por sua natureza de corredores e transportes.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 185 - O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será regulado pelo Executivo Municipal, quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observadas, no que couber, as normas gerais constantes do Capítulo V Título II, desta Lei.

Art. 186 - Os projetos de construção já aprovados, cujo Alvará de Licença de construção já foi concedido ou requerido anteriormente a esta Lei, terão um prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta Lei, para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto, salvo a hipótese prevista no § 1º do artigo 189, desta Lei.

Parágrafo Único - O Alvará de Licença de Construção, ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta Lei, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, desde que, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

Art. 187 - Esta Lei aplica-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto no artigo 188, desta Lei.

Art. 188 - 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 processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

§ 1º - Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo 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.

§ 2º - O Alvará de Licença de construção a que se refere este artigo, deverá ser requerido no prazo máximo de 06 (seis) meses, a contar da vigência desta Lei.

Art. 189 - Consideram-se concluídas as obras de estrutura da construção, a execução da laje de cobertura do último pavimento.

§ 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 parágrafo único do artigo 186, desta Lei.

§ 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 deverão ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o Alvará de Licença de construção tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 190 - As solicitações protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à vigência desta Lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

- I - Aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa da ocupação constantes do projeto aprovado;
- II - Agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta Lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Art. 191 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para os efeitos do artigo 190, somente serão admitidos uma vez ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes do artigo 186, desta Lei.

§ 1º - Excetu-se do disposto neste artigo os casos documentados da necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou lotes de terrenos ao qual se destina:

I. Por motivo de divergências com os assentamentos registra, a qual tenham sido objeto de processo judicial de dívida, de restituição ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal nº 10.15, de 2011.

Art. 192 - As solicitações protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à vigência desta Lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

- I - Aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa da ocupação constantes do projeto aprovado;
- II - Agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta Lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Art. 193 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para os efeitos do artigo 192, somente serão admitidos uma vez ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes do artigo 186, desta Lei.

§ 1º - Excetu-se do disposto neste artigo os casos documentados da necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou lotes de terrenos ao qual se destina:

I. Por motivo de divergências com os assentamentos registra, a qual tenham sido objeto de processo judicial de dívida, de restituição ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal nº 10.15, de 2011.

29. Edificação na Avenida Jerônimo Monteiro nº 428/440
30. Edificação na Avenida Jerônimo Monteiro nº 685/697
31. Edificação na Avenida Jerônimo Monteiro esquina com a Rua Des. O'Reilly Souza nº 766/768
32. Edificação na Avenida Jerônimo Monteiro nº 741/745
33. Edificação na Rua do Rosário nº 12/20/24/36
34. Edificação na Rua Des. O'Reilly de Souza nº 40
35. Terminal de Hidro-aviões na Rua Dom Benedito, s/rp

II - NO GRAU DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (GPA)

36. Edificação na Rua José Marcelino nº 175
37. Edificação na Rua Eraldo Rosendo nº 68/72/78
38. Edificação na Rua Eraldo Rosendo nº 41
39. Edificação na Rua Eraldo Rosendo nº 43
40. Edificação na Rua Dionísio Rosendo nº 40
41. Edificação na Rua Muniz Freire nº 117
42. Edificação na Praça João Clímaco s/rp (Ao lado do nº 44)
43. Edificação na Avenida Jerônimo Monteiro nº 675

ANEXO 3

ÁREAS COM VEGETAÇÃO DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

- 1 - As florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas ilhas de Gaiheia de Fora, de Gaiheia de Dentro, do Urubu, do Araçá, das Cobras, dos Práticos, da Baleia, da Pólvora, do Fato, das Pombas, dos Itatis, dos Igarapés, dos Andorinhas, dos Índios, do Meio, de Maria Caloré, das Tendras, situadas na entrada e dentro da Baía de Vitória, bem como nas ilhas oceânicas de Itanhe e Martin Vaz e nas ilhas do Sururu e do Bode, incorporadas à ilha de Vitória por obras de aterro.
- 2 - As florestas e demais formas de vegetação natural situadas nos topos das montes e elevações, bem como em suas encostas, qualquer que seja a sua declividade, acima da cota de nível altimétrico de 50,00m (cinquenta metros).
- 3 - As florestas e demais formas de vegetação natural situadas nos manguezais existentes em Vitória.
- 4 - A vegetação natural (Mata de Restinga), situada ao longo da Avenida Dante Michelini, na Praia de Camburi, situada na Zona Natural ZNI, com uma área de 125.440,00m² (cento e vinte e cinco mil e quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados).
- 5 - A vegetação natural situada no morro do Guajuru, englobando área do domínio público e parte da chácara Von Schilgen, localizada à Av. Saturnino de Brito, 595, na Praia do Cantô.
- 6 - Velada.

ANEXO 5

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CATEGORIA DE USO

- 1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Correspondente a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.
- 2 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
Correspondente a mais de uma habitação lote ou conjunto de lotes.
- 3 - COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL
Correspondente aos seguintes estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 200m²

COMÉRCIO LOCAL

- Açougue e Casas de Carne
- Aparelhos e Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos, inclusive peças e acessórios
- Armazéns
- Artesanatos, Pinturas e outros Artigos de Arte
- Artigos Fotográficos
- Artigos para Presentes
- Artigos para Limpeza
- Artigos Religiosos
- Bazar
- Bicycletas, inclusive peças e acessórios
- Bijuterias
- Bomboniere e Doçaria
- Boulisque
- Brinquedos
- Calçados, Bolsas, Guarda-Chuvas
- Charutaria e Tabacaria
- Comércio de Artigos de Decoração
- Comércio de Artigos Esportivos e de Lazer
- Comércio de Artigos de Uso Doméstico
- Comércio de gêneros alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados = Killbo
- Cosméticos e Artigos para Cabeleireiros
- Discos, Filas e Congelantes
- Farmácia, Drogeria e Perfumaria
- Farmácia de Manipulação
- Floricultura, Plantas e Vasos Ornamentais e Artigos de Jardinagem
- Instrumentos Musicais
- Joalheria
- Jornais e Revistas
- Livraria
- Mercadinho e Mercaria - Empório - Supermercado
- Ornamentos para Bolas e Festas
- Ótica
- Padaria, Confeitaria
- Papelaria
- Pevaria
- Quitanda
- Relojaria
- Sarteiro
- Tecidos

SERVIÇO LOCAL

- Alfaiataria
- Casa Lotérica
- Caixa Automática de Banco
- Chaveiros
- Clínicas Odontológicas
- Conserto de Eletrodomésticos
- Despachante

- Empresas de Consultoria e projetos em geral
- Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos, Máquinas e Equipamentos Eletro-Eletrônicos
- Empresas de Prestação de Serviços de Jardinagem e Paisagismo
- Empresas de Publicidade, Propaganda e Comunicação
- Empresas de Reprodução de Documentos por qualquer processo
- Empresas de Turismo e Passagens
- Escola de Datilografia
- Escritório de Decoração
- Escritório de Profissionais Liberais
- Escritório de Projetos de Engenharia, Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo
- Escritório de Representação Comercial
- Escritório de Representação Comercial

características geométricas, intra-estruturas e posológicas das vias, de acordo com os Anexos 8 e 9, desta Lei.
Parágrafo Único - É da responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.
Art. 164 - A execução das obras, a que se refere o artigo 163, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos, uma das seguintes modalidades:

- I. Garantia hipotecária;
- II. Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fiduciária;
- III. Fiança bancária;
- IV. Seguro-garantia.

§ 1º - A garantia, referida neste artigo, terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.
§ 2º - A garantia prestada poderá ser liberada, à medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

- a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meio-fios e de rede de águas pluviais;
- b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- c) 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

Art. 165 - Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverá ser destinada, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte:
I. Nas cópias das plantas do projeto de loteamento, a Prefeitura, de acordo com o interessado, relativamente às parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao Município, fará a sua localização, segunda descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, as quadras e os lotes projetados;

II. A Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente com a escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.
Art. 166 - Depois de prestada a garantia, referida no artigo 164, e pagos os emolumentos devidos, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o órgão municipal competente encaminhará ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.
Parágrafo Único - Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder à inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 167 - O Alvará de licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo Interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de Aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.
§ 1º - O requerimento do Alvará de licença deverá ser acompanhado dos projetos do sistema de alimentação e distribuição de água, do sistema de esgoto sanitário, da rede de energia elétrica e da rede de iluminação pública, aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias de serviço público.
§ 2º - O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de licença.

§ 3º - O prazo estabelecido no § 2º deste artigo, poderá ser prorrogado, a pedido do interessado por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.
Art. 168 - O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado, mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no parágrafo único do artigo 166, desta Lei, antes de seu registro no Registro de Imóveis.

§ 1º - A modificação do projeto deverá atender às diretrizes urbanísticas municipais fixadas para a área a ser parcelada, referidas no artigo 159, desta Lei.
§ 2º - A modificação do projeto somente poderá ser requerida uma vez, e a data da sua aprovação contar-se-á o prazo para as providências referidas no parágrafo único do artigo 166, e no artigo 167 desta Lei.
§ 3º - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal.

Art. 169 - A edificação em lotes de terreno resultantes de loteamento aprovado, depende de sua inscrição no Registro Imobiliário, e da completa execução das obras de urbanização, referidas no artigo 163, desta Lei, comprovada mediante inspeção pelos órgãos de fiscalização municipais.
Parágrafo Único - A Prefeitura poderá licenciar edificações, simultaneamente, à execução das obras de urbanização, condicionando o fornecimento da declaração do "habite-se", à conclusão das obras vinculadas ao cronograma aprovado.

SEÇÃO IV DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

Art. 170 - Aplica-se aos projetos de desmembramento e remembramento, no que couber, os requisitos urbanísticos dispostos na Seção II, deste Capítulo.
Art. 171 - O processo de aprovação dos projetos de desmembramento será precedido pela fixação das diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada, mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Planta planimétrica da gleba de terreno, em 3 (três) vias de cópia, em escala de 1/1000 (um por mil), com curvas de nível de meio em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/ES, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:
 - a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lineares, e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
 - b) a indicação do tipo de uso predominante no local;
 - c) a indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;
 - d) indicação, com a exata localização, até a distância de 200,00m (duzentos metros) das divisas da gleba objeto do pedido:
 1. de nascentes, praias, cursos d'água, lagoas, lagos, reservatórios d'água naturais e artificiais, e áreas de manguezais;
 2. dos amuleiros contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;
 3. das rodovias, ferrovias e dutos e de suas faixas de domínio;
 4. dos serviços públicos existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;
 5. de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais, tais como, pedras, vegetação de porte e monumentos naturais;
 6. de construções existentes, em especial de bens e manifestações de valor histórico e cultural.
- II. Planta de situação da gleba a ser desmembrada, na escala mínima de 1/10000 (um por dez mil), em base cartográfica da Prefeitura Municipal;
- III. Título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;
- IV. Histórico das ilivias de propriedade ou domínio útil do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;
- V. Certidão negativa dos tributos municipais.

§ 1º - Após a fixação das diretrizes urbanísticas municipais, a Prefeitura encaminhará a respectiva planta ao órgão estadual competente, para a fixação das diretrizes urbanísticas estaduais.
§ 2º - As diretrizes urbanísticas municipais fixadas para a área a ser parcelada valerão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, vedada a revogação.

Art. 172 - Após o exame e a anuência por parte do órgão estadual competente, pagos os emolumentos devidos, se o projeto de desmembramento estiver em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo Decreto de Aprovação do desmembramento.
Parágrafo Único - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder à inscrição de desmembramento no Registro de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação.

Art. 173 - O Município fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de glebas ou de lotes decedentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no artigo 146, desta Lei.
Parágrafo Único - A edificação em lotes de terreno resultantes de desmembramento aprovado depende de sua inscrição no Registro de Imóveis.

Art. 174 - Aplica-se ao processo de aprovação de remembramento, no que couber, o disposto nesta seção.

SEÇÃO V DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE FRACIONAMENTO

Art. 175 - A aprovação do projeto de fracionamento deverá ser requerida a Prefeitura Municipal, pelo interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

Art. 191 - Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para os efeitos do artigo 190, somente serão admitidos uma vez, ressalvadas as modificações internas, sem aumento do número de unidades autônomas, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes do artigo 188, desta Lei.

§ 1º - Exceto-se do disposto neste artigo as casas decedentes da necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou lotes de terrenos ao qual se destina:
I. Por motivo de divergências com os assentamentos registraes, a qual tenham 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.

§ 2º - Para os efeitos do disposto do § 1º deste artigo, a construção deverá ser licenciada no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de publicação da decisão judicial de que se tratar e concluídas as obras de estrutura no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a contar da decisão judicial.
Art. 192 - Contados a partir da data de aprovação o projeto de construção terá validade máxima de 5 (cinco) anos.

Art. 193 - Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de aprovação do 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. 194 - As edificações cujo projeto tenha sido aprovado, antes da vigência desta Lei, para uso não residencial, poderão ser ocupadas, à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, por atividades consideradas como de uso permitido na Zona de Implantação, ou área edificada superior ao limite máximo permitido na zona.

Art. 195 - A implantação de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, nos casos de comércio e serviço, principal e especial, e indústria de grande porte e especial, e é considerada permitida nos casos de comércio e serviço, local e de bairro, e indústria de pequeno e médio porte.

Art. 196 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 197 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 3.158 de 10 de fevereiro de 1984, Lei nº 3.234, de 26 de dezembro de 1984, Lei nº 3.267, de 04 de janeiro de 1985, Lei nº 3.275, de 20 de fevereiro de 1985, Lei nº 3.304, de 26 de novembro de 1985, Lei nº 3.312, de 14 de fevereiro de 1986, Lei nº 3.322, de 28 de abril de 1986, Lei nº 3.334, de 03 de junho de 1986, Lei nº 3.338, de 06 de junho de 1986, Lei nº 3.385, de 04 de novembro de 1986, Lei nº 3.396, de 05 de dezembro de 1986, Lei nº 3.461, de 25 de maio de 1987, Lei nº 3.481, de 21 de julho de 1987, Lei nº 3.483, de 31 de agosto de 1987, Lei nº 3.525, de 05 de janeiro de 1988, Lei nº 3.539, de 11 de maio de 1988, Lei nº 3.542, de 13 de junho de 1988, Lei nº 3.553, de 26 de outubro de 1988, Lei nº 3.602, de 23 de junho de 1989, Lei nº 3.669, de 05 de setembro de 1990, Lei nº 3.713, de 18 de fevereiro de 1991, Lei nº 3.740, de 03 de junho de 1991, Lei nº 3.737, de 12 de junho de 1991, Lei nº 3.747, de 12 de setembro de 1991, Lei nº 3.749, de 26 de setembro de 1991, Lei nº 3.752, de 26 de novembro de 1991, Lei nº 3.756 de 28 de novembro de 1991, Lei nº 3.757, de 29 de novembro de 1991, Lei nº 3.759, de 12 de dezembro de 1991, Lei nº 3.774, de 21 de janeiro de 1992, Lei nº 3.779, de 24 de janeiro de 1992, Lei nº 3.781, de 31 de janeiro de 1992, Lei nº 3.782, de 31 de janeiro de 1992, Lei nº 3.784, de 05 de fevereiro de 1992, Lei nº 3.785, de 06 de fevereiro de 1992, Lei nº 3.785, de 06 de fevereiro de 1992 e Lei nº 3.787, de 14 de fevereiro de 1992.

Prefeitura Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, em 27 de dezembro de 1994.

PAULO CESAR HARTUNG GOMES
Prefeito Municipal

ANEXO 2/1

EDIFICAÇÕES TOMBADAS

- I - A NÍVEL FEDERAL:
- Igreja do Rosário
 - Igreja São Gonçalo
 - Igreja Santa Luzia
 - Edificações na Rua José Marcelino nº 197 e 203/205
 - Chácara Barão de Monjardim (Museu Solar Monjardim)

II - A NÍVEL ESTADUAL:

- Escola Maria Ortiz
- Palácio Anchieta
- Palácio Domingos Martins (Assembleia Legislativa)
- Catedral Metropolitana de Vitória
- Teatro Carlos Gomes
- Frontispício do Convento São Francisco de Assis
- Antigo Convento do Carmo
- Mercado Público Municipal da Capibaba
- Arquivo Público Estadual
- Antiga Sede dos Serviços de Melhoramentos de Vitória (Secretaria de Administração)
- FARI
- Capela Nossa Senhora das Neves
- Ponte Florentino Avidos/Ponte Seca
- Antigo Floresta São João
- Edificação na Rua Muniz Freire nº 43
- Chafariz da Esplanada Capibaba (Gruta da Onça)
- Concha Acústica do Parque Moscoso

III - A NÍVEL MUNICIPAL:

- Edificação entre a Escadaria Nicolau de Abreu nº 40 e Rua Wilson Freitas nº 300
- Edificação na Avenida República nº 184
- Edificação na Praça João Clímaco nº 44
- Edificação na Praça João Clímaco nº 38
- Edificação na Rua José Marcelino nº 203/205

EDIFICAÇÕES DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO:

- I - NO GRAU DE PRESERVAÇÃO INTEGRAL PRIMÁRIA (GP I)
- Ponte Florentino Avidos/ Ponte Seca
 - Viaduto Caramuru

II - NO GRAU DE PRESERVAÇÃO INTEGRAL SEGUNDÁRIA (GP2)

1. Edificação na Rua 23 de Maio nº 273
2. Edificação na Rua Marcos de Azevedo nº 313
3. Edificação na Rua Marcos de Azevedo nº 329
4. Edificação na Avenida República nº 420
5. Edificação na Rua Theres Veloso nº 222
6. Edificação na Rua Theres Veloso nº 210
7. Edificação na Rua Muniz Freire nº 23
8. Edificação na Rua Muniz Freire nº 31
9. Edificação na Rua Muniz Freire nº 55
10. Edificação na Rua Muniz Freire nº 63
11. Edificação na Rua Muniz Freire nº 133
12. Edificação na Rua Pedro Palácias nº 86
13. Edificação na Rua Dionísio Rosendo nº 120
14. Edificação na Rua Duque de Caxias nº 183
15. Edificação na Rua Duque de Caxias nº 310
16. Edificação na Rua José Marcelino nº 185
17. Edificação na Rua José Marcelino nº 193
18. Edificação na Rua Erathides Rosendo nº 58
19. Edificação na Rua Erathides Rosendo nº 46
20. Edificação na Rua Erathides Rosendo nº 52
21. Edificação na Rua Sete de Setembro nº 150
22. Edificação na Praça Costa Pereira nº 214
23. Edificação na Praça Costa Pereira nº 220/222/226
24. Edificação na Praça Costa Pereira nº 230
25. Edificação na Praça Costa Pereira nº 30
26. Edificação na Praça Costa Pereira nº 36
27. Edificação na Avenida Jerônimo Monteiro nº 23
28. Edificação na Avenida Jerônimo Monteiro nº 177/181

- Empresas de Reprodução de Documentos por qualquer processo
- Empresas de Turismo e Passagens
- Escola de Dactilografia
- Escritório de Decoração
- Escritório de Profissões Liberais
- Escritório de Projetos de Engenharia, Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo
- Escritório de Representação Comercial
- Escritórios de Contabilidade
- Estabelecimento de Ensino de Aprendizagem e Formação Profissional
- Estabelecimento de Ensino de Línguas
- Estabelecimento de Ensino de Música
- Estabelecimento de Serviços de Beleza e Estética
- Estacionamento de Veículos
- Estudos Fotográficos
- Fisioterapia
- Galeria de Arte e Museus
- Imobiliária
- Laboratório de Análises Clínicas e Eletividade Médica
- Laboratório Fotográfico
- Laboratórios de Profissões
- Lavanderias
- Locadora de Livros
- Locadora de Filas de Vídeo Cassete, Vídeo Games e Similares
- Oficina de Costuras
- Posto de Atendimento de Serviço Público
- Posto de Coleta de Anúncios Classificados
- Prestação de Serviço de Atendimento Médico e Correlatos
- Prestação de Serviços de Informática
- Prestação de Serviços de Reparação e Conservação de Bens Imóveis
- Sapateiro
- Serviço de Decoração Instalação e Locação de Equipamentos para Festas
- Serviços de Instalação e Manutenção de Acessórios de Decoração
- Serviços Postais, Telegráficos e de Telecomunicações
- Tinturarias

4 - COMERCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local, e mais os seguintes estabelecimentos, com área construída vinculada a atividade até 500 m².

COMERCIO DE BAIRRO

- Antiquário
- Aparelhos e Instrumentos de Engenharia em Geral
- Artigos Ortopédicos
- Aves não abatidas
- Bar
- Churrascaria
- Comércio de Animais domésticos e artigos complementares
- Comércio de Colchões
- Comércio de Gás de Cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros)
- Comércio de Material de Construção (incluindo área descoberta vinculada a atividade)
- Comércio de Móveis
- Comércio de Veículos, peças e acessórios
- Cooperativas de Abastecimento
- Distribuidora de Sorvetes
- Edifícios de Incêndio
- Importação e Exportação
- Lanchonetes
- Material Elétricos em geral - Inclusive Peças e Acessórios
- Pizzaria
- Restaurante
- Utensílios e Aparelhos Odontológicos
- Utensílios e Aparelhos Médico-Hospitalares
- Vidraria

SERVIÇO DE BAIRRO

- Academias de Ginástica e Similares
- Agências de Emprego, Seleção de Pessoal e Orientação Profissional
- Associações e Entidades de Classe
- Associações Profissionais
- Banco de Sangue
- Bancos
- Bolche
- Borracharia - consertos de pneus
- Cartórios e Tabelionatos
- Casas de Cambio
- Clínica Veterinária
- Clubes e Associações Recreativas
- Conserto de Móveis
- Cooperativas de Crédito
- Corelora de Títulos e Valores
- Empresa de Administração, Participação e Empreendimentos
- Empresa de Limpeza e Conservação e Dedetização de bens imóveis
- Empresa de Reparação, Manutenção e Instalação
- Empresa de Seguros
- Empresas de Aluguel de Equipamentos de Jogos de Diversão
- Empresas de Capitalização
- Empresas de Consertos, Reparos, Conservação, Montagem, Instalação de Aparelhos de Refrigeração
- Empresas de Execução de Pinturas, Letreiros, Placas e Cartazes
- Empresas de Intermediação e/ou Agenciamento de Leilões
- Empresas de Organização de Festas e Buffet
- Empresas de Radiodifusão
- Empresas Jornalísticas
- Empresas, Sociedades e Associação de Difusão Cultural e Artística
- Escritório de Administração em Geral
- Escritório de Construção Civil em geral
- Escritório de Empresa de Reparação e Instalação de Energia Elétrica
- Escritório de Empresa de Transporte
- Escritório de Importação e Exportação
- Estabelecimento de Cobrança de Valores em Geral
- Estabelecimento para Gravação de Sons e Ruidos e Vídeo-Tapes
- Estabelecimentos de Pesca
- Hospital, Casas de Saúde, Maternidade
- Instalação de peças e Acessórios em Veículos
- Jogos Eletrônicos e similares
- Lavagem de Veículos
- Mercenaria
- Oficina Mecânica - Automóveis
- Prestação de Serviço de Estamparia (silk-screen)
- Representação Estrangeira e Consulado
- Salão de Beleza para animais Domésticos
- Serviço Procriação, Planos de Assistência Médica e Odontológica
- Serviços Gráficos
- Serralheria

ATIVIDADES SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA

- Apart-Hotel
- Associações Benéficas
- Associações Filantrópicas
- Associações Religiosas
- Biblioteca
- Centro Comunitário e Associações de Bairro
- Estabelecimento de Ensino de Primeiro Grau
- Estabelecimento de Ensino de Segundo Grau

9 - INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE (I3)
Corresponde às atividades listadas como 11 e 12 mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 1500m².

- Beneficiamento de Metais não Metálicos
- Conservas de Carnes
- Construção de Embarcações, Caldeiraria, Máquinas, Turbinas e Motores Marítimos de qualquer natureza (permissão em ZRE2/06)
- Fabricação de Artigos de Cutelaria e Ferramentas Manuais
- Fabricação de Café Solúvel
- Fabricação de Estruturas e Artefatos de Cimento
- Fabricação de Estruturas Metálicas
- Fabricação de Material Cerâmico
- Fabricação de Material Fotográfico e Cinematográfico
- Fabricação de Óleos e Gorduras Comestíveis
- Fabricação de peças e acessórios para veículos auto-motores ou não
- Galvanoplastia, Cremeação e Estamparia de Metais

- Indústria de Componentes, Equipamentos, Aparelhos e Materiais Elétricos e de Comunicação
- Moagem de Trigo e Farinhas diversas
- Preparação de Fumo e Fabricação de Cigaros, Cigarilhas e Charutos
- Preparação do Leite e Produtos de Lactifícios
- Preparação do Pescado e Conservas do Pescado
- Torneamento de Peças
- Trefação de Café

10 - INDÚSTRIA DE GRANDE POTENCIAL POLUENTE (I4)

Corresponde às atividades listadas em 11, 12 e 13 com área construída vinculada a atividade maior que 1500m² mais as atividades que apresentem grande potencial poluente.

ANEXO 6/1/1

ZONA RESIDENCIAL 1									
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
USOS		ÍNDICES							
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. MÁXIMO	T.O. MÁXIMA	T.P. MÍNIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Supermercado Hortomercado e Killô, com área superior a 500,00m²	1,2	60%	15% nas ZR1/04, ZR1/05, ZR1/07 e ZR1/08	3,0m	1,5m a partir do 3º pav.	3,0m a partir do 3º pav.	15,0m	450,00m²
Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço de Bairro, nas vias identificadas no Anexo 6/3								
Comércio e Serviço de Bairro, nas vias identificadas no Anexo 6/3	Misto (Residencial e não Residencial)								

- C.A.-Coeficiente de aproveitamento T.O.-Taxa de ocupação T.P.-Taxa de permeabilidade
- OBSERVAÇÕES:
- Nas Zonas Residenciais ZR1/04 e ZR1/05, é permitido apenas o uso residencial e o limite de gabarito é de dois pavimentos acima do perfil natural do terreno.
 - Nas Zonas Residenciais ZR1/03 e ZR1/09, além do uso residencial são permitidos apenas o Comércio e o Serviço Local nas vias identificadas no Anexo 6/3.
 - Na Zona Residencial ZR1/03 nos lotes que possuem divisa lateral voltada para a Av. N.S. dos Navegantes, poderá ser implantadas as mesmas atividades permitidas na ZUD4, mantidos os índices de controle urbanísticos estabelecidos para a ZR1/03.
 - A critério do Conselho Municipal de PDU, poderão ser feitas maiores exigências para a implantação do uso tolerado.
 - A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos e carga e descarga de mercadorias é a constante dos Anexos 6/4/1 e 6/4/2.
 - Nas vias identificadas no Anexo 6/3 não são permitidas as atividades de oficina mecânica, serralaria e marcenaria.
 - A critério do Conselho Municipal de PDU, nos terrenos situados nos limites com o mar, serão tolerados os usos com fins turísticos, recreativos, hotéis, marinas, clubes náuticos e afins.

ANEXO 6/1/2

ZONA RESIDENCIAL 2									
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
USOS		ÍNDICES							
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. MÁXIMO	T.O. MÁXIMA	T.P. MÍNIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar Multifamiliar	Supermercado Hortomercado e Killô, com área superior a 500,00m²	1,4	70%	10%	3,00m	1,5m a partir do 3º pav.	3,0m a partir do 3º pav.	10,00m	300,00m
Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço de Bairro								
Comércio e Serviço de Bairro	Misto (Residencial e não Residencial)								

- C.A.-Coeficiente de aproveitamento T.O.-Taxa de ocupação T.P.-Taxa de permeabilidade
- OBSERVAÇÕES:
- A critério do Conselho Municipal de Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para a implantação do uso tolerado.
 - Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações, conforme o disposto no artigo 111 desta lei.
 - A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos e carga e descarga de mercadorias é a constante dos Anexos 6/4/1 e 6/4/2.

ANEXO 6/1/3

ZONA RESIDENCIAL 3										
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										
USOS		ÍNDICES								
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. MÁXIMO	T.O. MÁXIMA	T.P. MÍNIMA	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Supermercado Hortomercado e Killô, com área superior a 500,00m²	1,2	60%	15% nas ZR3/07, ZR3/09 e 10% nas demais	15,0m nas ZR3/07, 17,00m nas ZR3/09 e 30,0m nas ZR3/10	3,0m	1,5m a partir do 3º pav.	3,0m a partir do 3º pav.	12,0m	300,00m²
Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço de Bairro									
Comércio e Serviço de Bairro	Misto (Residencial e não Residencial)									

- C.A.-Coeficiente de aproveitamento T.O.-Taxa de ocupação T.P.-Taxa de permeabilidade
- OBSERVAÇÕES:
- As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto, deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo 0,5.
 - O primeiro pavimento não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, ou uso não residencial em edificações com uso misto e em hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
 - Com exceção das ZR3/07, ZR3/09 e ZR3/10, deverá ser observado o limite de altura máxima, conforme artigo 111 desta lei.
 - Na ZR3/01, a finalidade e utilização dos índices urbanísticos propostos para os setores históricos, constantes dos Anexos 1/2 e 6/2.
 - A critério do Conselho Municipal de PDU, poderão ser feitas maiores exigências para a implantação do uso tolerado.
 - A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos e carga e descarga de mercadorias é a constante dos Anexos 6/4/1 e 6/4/2.
 - Nas vias identificadas no Anexo 6/3 não são permitidas as atividades de oficina mecânica, serralaria e marcenaria.

ZONA DE USOS DIVERSOS 1									
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
USOS		ÍNDICES							
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. MÁXIMO	T.O. MÁXIMA	T.P. MÍNIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço Local	1,2	60%	10%	3,00m	1,50m a partir do 3º pav.	3,00m a partir do 3º pav.	12,00m	360,00m²
Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço de Bairro								
Comércio e Serviço de Bairro	Misto (Residencial e não Residencial)								

- C.A.-Coeficiente de aproveitamento T.O.-Taxa de ocupação T.P.-Taxa de permeabilidade
- OBSERVAÇÕES:
- O primeiro pavimento não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, ou uso não residencial em edificações com uso misto e em hotéis e Apart-Hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
 - As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto, somente poderão ocupar o primeiro e segundo pavimentos.
 - O limite de altura das edificações que utilizarem o afastamento de frente mínimo, em relação a Av. Duas Milhas, é de 19,00 m. (dezanove metros). Este limite poderá ser aumentado progressivamente à medida que o afastamento de frente também for aumentado, segundo proporção: a cada 3,00m (três metros) acrescidos na altura da edificação, o afastamento mínimo de frente deverá ser acrescido de 1,00m (um metro).
 - A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos e carga e descarga de mercadorias é a constante dos anexos 6/4/1 e 6/4/2.

ANEXO 6/1/18

ZONA DE USOS DIVERSOS 2									
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
USOS		ÍNDICES							
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. MÁXIMO	T.O. MÁXIMA	T.P. MÍNIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço Local	1,2	60%	10%	3,00m	1,50m a partir do 3º pav.	3,00m a partir do 3º pav.	12,00m	360,00m²
Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço de Bairro								
Comércio e Serviço de Bairro	Misto (Residencial e não Residencial)								

- C.A.-Coeficiente de aproveitamento T.O.-Taxa de ocupação T.P.-Taxa de permeabilidade
- OBSERVAÇÕES:
- O uso residencial e as atividades Consultório Médico e Odontológico, Estabelecimento de Banho, Biblioteca, Posto de Saúde, Igreja e Associação Religiosa, consideradas toleradas, somente poderão ser implantadas mediante a aprovação de projeto arquitetônico.
 - O primeiro pavimento não em subsolo, quando não destinado a unidades residenciais, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
 - Deverá ser observado o limite de altura máxima das edificações, conforme artigo 111 desta lei.
 - A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos e carga e descarga de mercadorias é a constante dos anexos 6/4/1 e 6/4/2.

ANEXO 6/1/11

ZONA DE USOS DIVERSOS 3										
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										
USOS		ÍNDICES								
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. MÁXIMO	T.O. MÁXIMA	T.P. MÍNIMA	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço Especial	1,2	60%	15% (nas ZUD3/04 e ZUD3/06) e 10% (nas demais zonas)	15,00m nas ZUD3/02, ZUD3/04 e ZUD3/06	4,00m	1,50m a partir do 3º pav.	3,00m a partir do 3º pav.	12,00m	360,00m²
Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço de Bairro									
Comércio e Serviço de Bairro	Misto (Residencial e não Residencial)									

- C.A.-Coeficiente de aproveitamento T.O.-Taxa de ocupação T.P.-Taxa de permeabilidade
- OBSERVAÇÕES:
- Os dois primeiros pavimentos não em subsolo, quando não destinados a unidades residenciais, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
 - Nas edificações destinadas a edifícios gerados, os dois primeiros pavimentos e o subsolo poderão ser ocupados por outras atividades que não a principal.
 - Com exceção das ZUD3/02, ZUD3/04 e ZUD3/06, deverá ser observado o limite de altura máxima conforme artigo 111 desta lei.
 - A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos e carga e descarga de mercadorias é a constante dos anexos 6/4/1 e 6/4/2.
 - Na Zona de Usos Diversos ZUD3/01, situada no Centro da Cidade, é facultada a utilização dos índices urbanísticos propostos para os setores históricos, constantes dos anexos 1/2 e 6/2.
 - Na Zona de Usos Diversos ZUD3/01, situada no Centro da Cidade, deverá ser observado o disposto nos artigos 21 e 124 desta lei.

ANEXO 6/1/12

ZONA DE USOS DIVERSOS 4									
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
USOS		ÍNDICES							
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. MÁXIMO	T.O. MÁXIMA	T.P. MÍNIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço Especial	1,2	60%	10%	8,00m	1,50m a partir do 3º pav.	3,00m a partir do 3º pav.	30m	900,00m²
Residencial Multifamiliar	Comércio e Serviço Local								
Comércio e Serviço de Bairro	Misto (Residencial e não Residencial)								

- C.A.-Coeficiente de aproveitamento T.O.-Taxa de ocupação T.P.-Taxa de permeabilidade
- OBSERVAÇÕES:
- Os dois primeiros pavimentos não em subsolo, quando não destinados a unidades residenciais, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
 - Nas edificações destinadas a Edifício Gerados, os dois primeiros pavimentos e o subsolo poderão ser ocupados por outras atividades que não a principal.
 - Deverá ser observado o limite de altura das edificações, conforme artigo 111 desta lei.
 - A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos e carga e descarga de mercadorias é a constante dos anexos 6/4/1 e 6/4/2.

ZONA INDUSTRIAL										
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										
USOS		ÍNDICES								
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. MÁXIMO	T.O. MÁXIMA	T.P. MÍNIMA	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Principal	1,2	60%	10%	12m	1,50m a partir do 3º pav.	3,00m a partir do 3º pav.	12,00m	360,00m²	
Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Especial									

A altura de edificações existentes, com aplicação da área construída, e a implantação de novas edificações, dependerá do análise do Conselho Municipal de Plano Diretor Urbano.

C.A.-Coeficiente de aproveitamento T.O.-Taxa de ocupação T.P.-Taxa de permeabilidade

ANEXO 6/2

ÁREAS COM OCUPAÇÃO ESPECIAL					
ÍNDICES URBANÍSTICOS					
ÁREAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	AFASTAMENTO DE FRENTE MÍNIMO	OBSERVAÇÃO
Área 1 (Acadêmica)	2,0	100%			1
Área 2 (Bairro Republicano)	1,2	60%	10%	2,00 m	2 e 3
Área 3 (Colônias)	1,2	60%	10%	2,00 m	3 e 4
Área 4 (Solos Brancos)	1,6	80%		2,00 m	3
Área 5 (Município - ZR-5)	1,6	80%		2,00 m	3 e 5
Área 6 (Município - ZR-6)	1,4	70%	10%	2,00 m	3 e 5

- OBSERVAÇÕES:
- Com exceção dos lotes que ficam alinhados com a Av. Paulino Müller.
 - Com exceção dos lotes que ficam alinhados com a Av. Fernando Ferrari e Av. Adalberto Simão Nader.
 - O afastamento de frente poderá ser dispensado em metade da lotada para construção de garagens.
 - Com exceção dos lotes que ficam alinhados com a Av. Adalberto Simão Nader.
 - Com exceção dos lotes com área superior a 100,00 m².
 - A delimitação das áreas com ocupação especial é a constante da mesma 7.

ANEXO 6/3

SETORES HISTÓRICOS									
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
SETORES HISTÓRICOS		ÍNDICES							
SETORES HISTÓRICOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA DA EDIFICAÇÃO MÁXIMA	GABARITO MÁXIMO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			OBSERVAÇÃO
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	
Sector 1	2,23	75%	10%	16,00m	3 pavimentos				
Sector 2	3,8	100%		13,00m	4 pavimentos				
Sector 3	2,4	100%		10,00m	3 pavimentos				
Sector 4	2,0	100%		7,50m	2 pavimentos				

ANEXO 6/4/1

ÁREAS DESTINADAS A GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS		
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	COM ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Nº DE VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU POR UNIDADE
Comércio e Serviço em Geral	Acima de 200,00 m²	Unidades com até 50,00m² de área privativa-1 vaga por unidade, menos 4 vagas Unidades com mais de 50,00m² de área privativa- 1 vaga por cada 50,00m² de área privativa, menos quatro vagas
Supermercado, Hortomercado, Killô, Shopping Center, Clube Recreativo, Casa de Festas, Estádio Esportivo	Acima de 200,00m² até 500,00m²	1 vaga para cada 50,00m² que exceder 200,00m²
Residência Multifamiliar, Apart Hotel	Acima de 500,00m²	1 vaga para cada 25,00m² que exceder 200,00m²
Hotel		Unidades com mais de 150,00m² - 1 vaga por unidade
Motel		Unidades com mais de 150,00m² - 2 vagas por unidade
Indústria	Acima de 200,00m²	1 vaga por unidade

Ver artigos 125, 126 e 127.

ANEXO 6/4/2

ÁREAS DESTINADAS A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS		
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	COM ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU UNIDADE	ÁREA DESTINADA A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS :
Indústria, Hospital, Shopping Center, Supermercado, Hortomercado, Killô.	Acima de 500,00m² até 1000,00m²	50,00m²
	Acima de 1000,00m²	50,00m² para cada 1000,00m² de área excedente
Lojas Comerciais	Unidades com área privativa superior a 500,00m² e igual ou inferior a 1000,00m²	50,00m²
	Unidades acima de 1000,00m² de área privativa	50,00m² para cada 1000,00m² de área excedente
Hotel	Acima de 1000,00m² até 2000,00m²	50,00m²
	Acima de 2000,00m²	50,00m² para cada 1000,00m² de área excedente
	Acima de 30,00m² de unidades de hospedagem	1 vaga para ônibus de no mínimo 3,30m x 1,50m

ANEXO 6/5 VIAS IDENTIFICADAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES

- ZR1/03
- Rua Judith Tovar Varejão
 - Rua Engº Guilherme T. Varejão
- ZR1/07
- Avenida Saturnino de Brito
 - Rua Joaquim Lira (entre Rua João da Cruz e Canal de Cambul)
- ZR1/09
- Avenida Antonio Borges
- ZR1/10
- Avenida Presidente Costa e Silva
 - Avenida Rosendo Serapião de Souza Filho
 - Avenida Demerval Lira

ZR3/07
 • Avenida Saturnino de Brito

ZR3/09
 • Rua Carlos Monteiro de Lemos
 • Rua Carlos Orlando de Carvalho
 • Rua Francisco Generoso da Fonseca
 • Rua Pedro Feu Rosa
 • Avenida Anísio Fernandes Coelho
 • Rua Manoel Veloso
 • Rua Saturnino Rangel Mauro
 • Rua Eugênio Ramos
 • Rua Antônio Basílio
 • Rua Comissário Otávio de Queiroz
 • Rua Aristóbulo Barbosa Leão
 • Rua Alzira Zarur
 • Rua Darcy Grjó
 • Avenida Hugo Viola
 • Praça Regina Frigeri Fumo
 • Avenida Anísio Fernandes Coelho (Entre a Rua Alzira Zarur e Avenida Fernando Ferrari)

ZR3/10
 • Avenida Ranulpho Barbosa dos Santos
 • Rua Italina Pereira Motta
 • Rua Carlos Martins (Entre a Rua Wellington de Freitas e Rua Filagônio Motta)
 • Rua Filagônio Motta
 • Rua Carlos Romero Marangoni
 • Avenida Augusto E. Estelita Lins (Entre a Rua Belmonte Teixeira Pimenta e Avenida Judith Leão Castelo Ribeiro)
 • Avenida Judith Leão Castelo Ribeiro (A partir da Avenida Augusto E. Estelita Lins, na direção Norte)

ZR4/01
 • Rua Joubert de Barros (Entre a Rua Chafic Murad e Aloísio Simões)
 • Avenida Cesar Hilal (Entre a Rua Joubert de Barros e Rua Carlos Moreira Lima)

ZR4/03
 • Avenida Saturnino de Brito
 • Rua Aleixo Neto
 • Avenida Rio Branco
 • Rua José Teixeira
 • Rua Eugênio Neto
 • Rua João da Cruz

ANEXO 8

CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DA REDE VIÁRIA BÁSICA		
	ARTERIAL *1	COLETORA *1	LOCAL *1
Paixa de domínio	22,00m a 40,00m	18,00m a 33,00m	12,00m a 21,00m *2
Casteiro Central	Acessível	Acessível	---
Largura dos passeios	mínimo = 2,00m	mínimo = 2,00m	mínimo = 2,50m
Largura da faixa de rolamento	mínimo = 4,00m	mínimo = 3,00m	3,00m
Número de faixas de rolamento	Sem casteiro central = 4 Com casteiro central = 6	Sem casteiro central = 2 + estacionamento Com casteiro central = 4 + estacionamento	2
Tipo de pavimentação	Asfalto ou concreto	Asfalto ou bloquete	Bloquete ou paralelepípedo
Tipo de iluminação	Vapor de sódio	Mercúrio	Mercúrio
Velocidade diretriz de projeto	60 Km/h	40/50 Km/h	30 Km/h
Rampa máxima	6%	8% a 10%	10% a 15%
Rampa mínima	0,2%	0,2%	0,2%
Inclinação do passeio e altura do meio fio	2% e no máximo 3% a inclinação transversal do passeio Meio-fio com altura de 0,15 m		
Raio mínimo	Conforme velocidade diretriz		
Altura livre	5,50m	5,50m	Praça de retorno = 7,00m 5,50m

NOTA:
 *1- Ver padrões para perfis transversais.
 *2- Para vias com praça de retorno ou vias locais de conjuntos habitacionais de interesse social, a faixa de domínio será de 10,00m.

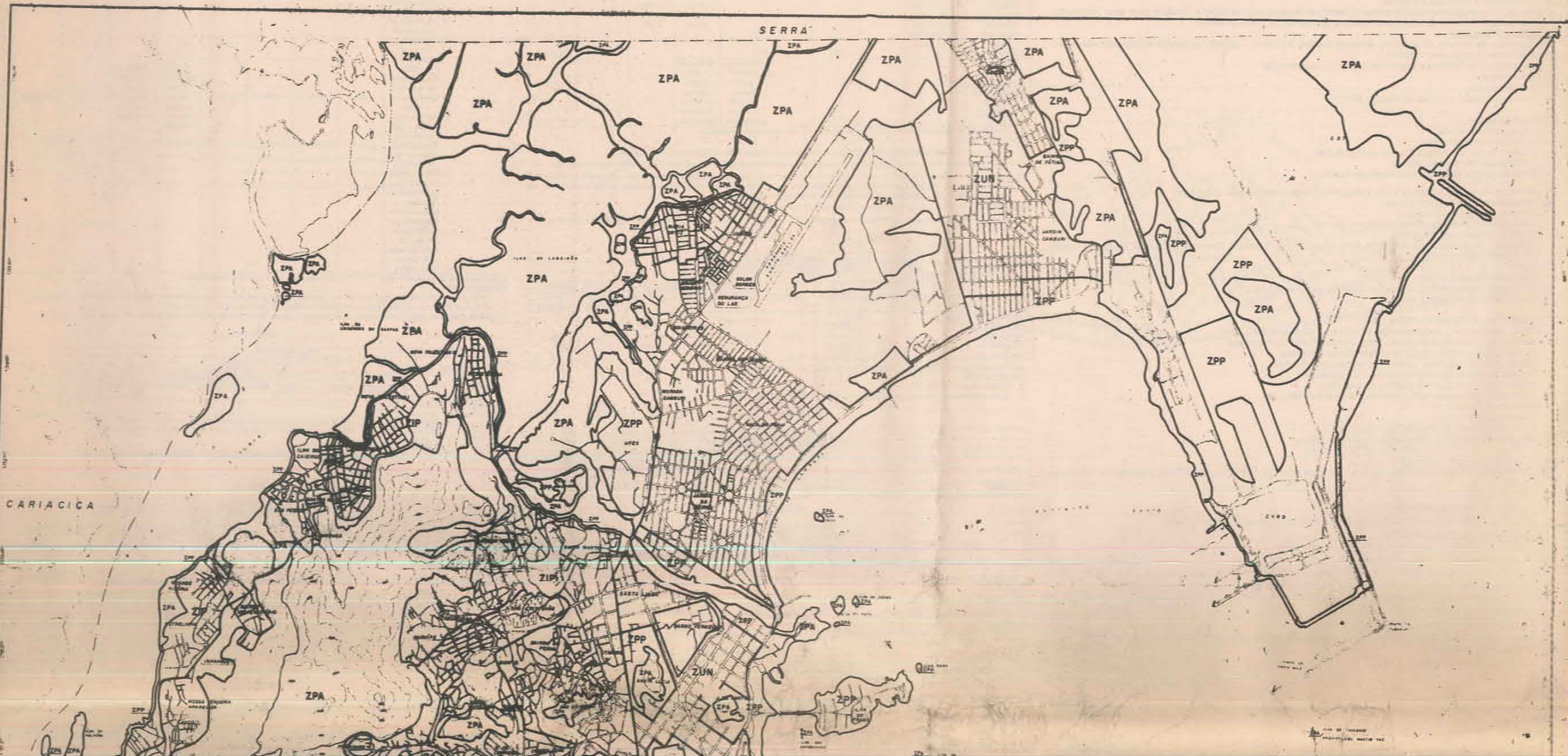
RELAÇÃO DAS VIAS ARTERIAIS E COLETORAS

VIAS ARTERIAIS - Existentes
 - Ponte do Príncipe
 - Ponte Florentino Avidos
 - Acesso principal à Ponte do Príncipe
 - Av. Alexandre Buaiz
 - Av. Elias Miguel
 - Av. Presidente Florentino Avidos
 - Rua Pedro Nolasco
 - Av. Duarte Lemos - trecho entre Av. Marcos de Azevedo e o acesso principal à Ponte do Príncipe
 - Av. Marcos de Azevedo - trecho entre Av. Duarte Lemos e Av. Cleto Nunes

- Av. Cleto Nunes - entre Av. Marcos de Azevedo e Av. República
 - Av. República - trecho entre Av. Cleto Nunes e Av. Getúlio Vargas
 - Av. Getúlio Vargas
 - Av. Marechal Mascarenhas de Moraes
 - Av. Jerônimo Monteiro
 - Av. Governador Bley
 - Av. Princesa Isabel
 - Rua Henrique de Novais
 - Rua Barão de Marjardim - trecho entre R. Henrique de Novais e Av. Vitória
 - Av. Paulino Muller
 - Av. Alberto Torres
 - Av. Vitória
 - Av. Marulpe
 - Rua Dona Maria Rosa
 - Av. Nossa Senhora da Penha
 - Av. Fernando Ferrari
 - Av. César Hilal - trecho entre a Av. Vitória e Desembargador Santos Neves
 - Av. Desembargador Santos Neves - trecho entre Av. César Hilal e Av. Nossa Senhora da Penha
 - Av. Nossa Senhora das Navegantes
 - Rua Clóvis Machado
 - Rua Humberto Martins de Paula
 - Av. Saturnino de Brito - trecho entre a R. Afonso Cláudio e Ponte de Camburi
 - Av. Dante Michelini
 - BR 101 Norte - trecho até o limite dos Municípios Vitória-Serra
 - Rodovia Serafim Derenzl - trecho entre Av. Marulpe e acesso a Ilha das Caieiras
 - Ligação entre Rodovia Norte-Sul e a Av. Dante Michelini na altura do Bairro Jardim Camburi

VIAS ARTERIAIS - Projetadas
 - Rodovia Serafim Derenzl - trecho (à beira-mar) compreendido entre o acesso a Ilha das Caieiras e a Ponte do Príncipe
 - Acesso principal à 3a. Ponte

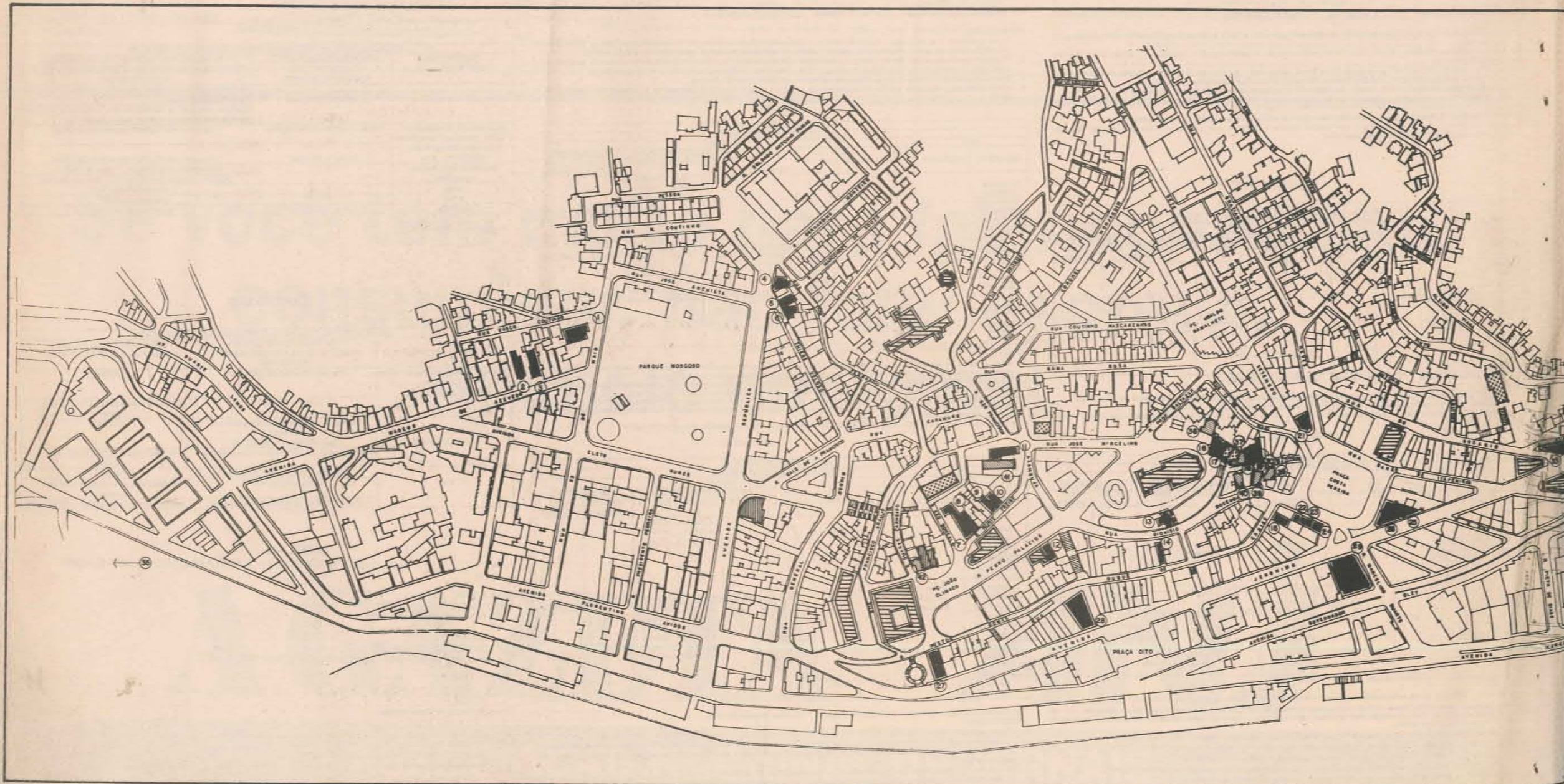
VIAS COLETORAS - Existentes
 - Av. Leilão da Silva
 - Av. Desembargador Santos Neves - trecho entre a Av. Nossa Senhora da Penha e Av. Nossa Senhora das Navegantes
 - Av. Marechal Campos
 - Rua Ferreira Coelho
 - Rodovia Serafim Derenzl - trecho entre o acesso à Ilha das Caieiras e Rua Soldado Manoel Furtado
 - Rua Soldado Manoel Furtado - trecho entre a Rodovia Serafim Derenzl e Av. Santo Antônio
 - Av. Santo Antônio
 - Av. Adalberto Simão Nader



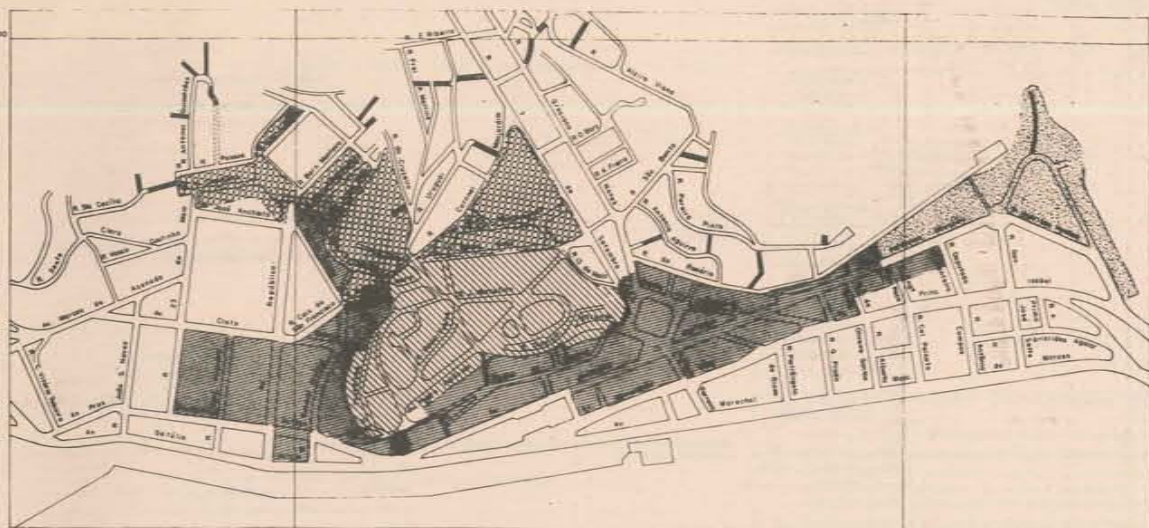


- LEGENDA**
- ZPP - ZONA DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA
 - ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
 - ZIP - ZONA DE INTERVENÇÃO PÚBLICA PRIORITÁRIA
 - ZUN - ZONA DE URBANIZAÇÃO NEGOCIADA
 - ZRU - ZONA DE REVITALIZAÇÃO URBANA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA	
PROJETO	REVISÃO DO PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA
ASSUNTO	ZONEAMENTO DE PLANEJAMENTO
ESCALA	1:20.000



AD 23 108-6

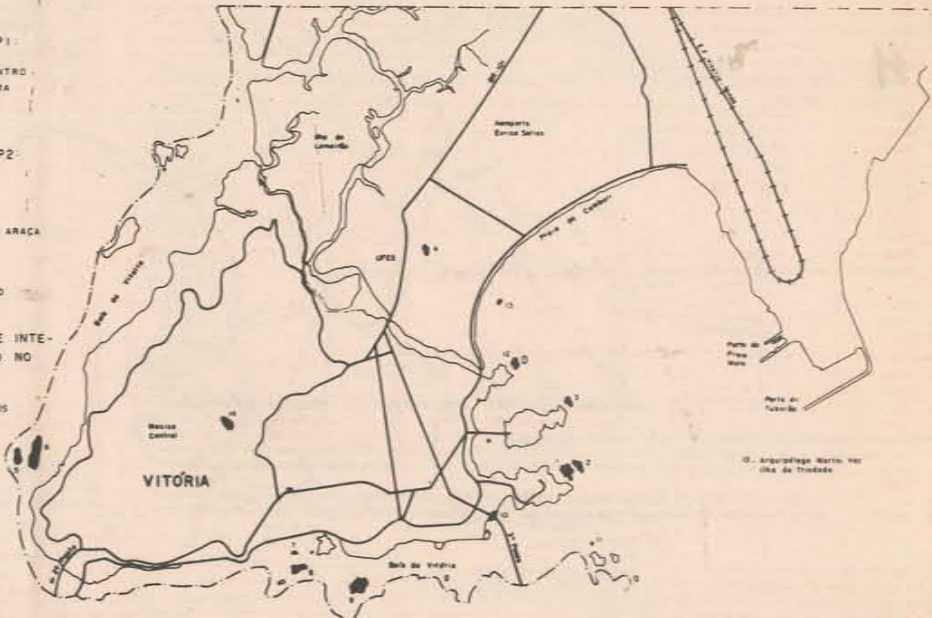


- SETOR 1
- SETOR 2
- SETOR 3
- SETOR 4

PMV — PLANO DIRETOR URBANO
 ASSUNTO: DELIMITAÇÃO DOS SETORES HISTÓRICOS
 RES. TÉCNICO: ANEXO 1.2
 DESENHO: ALIPE DATA: 02/78 ESCALA: 1:50.000

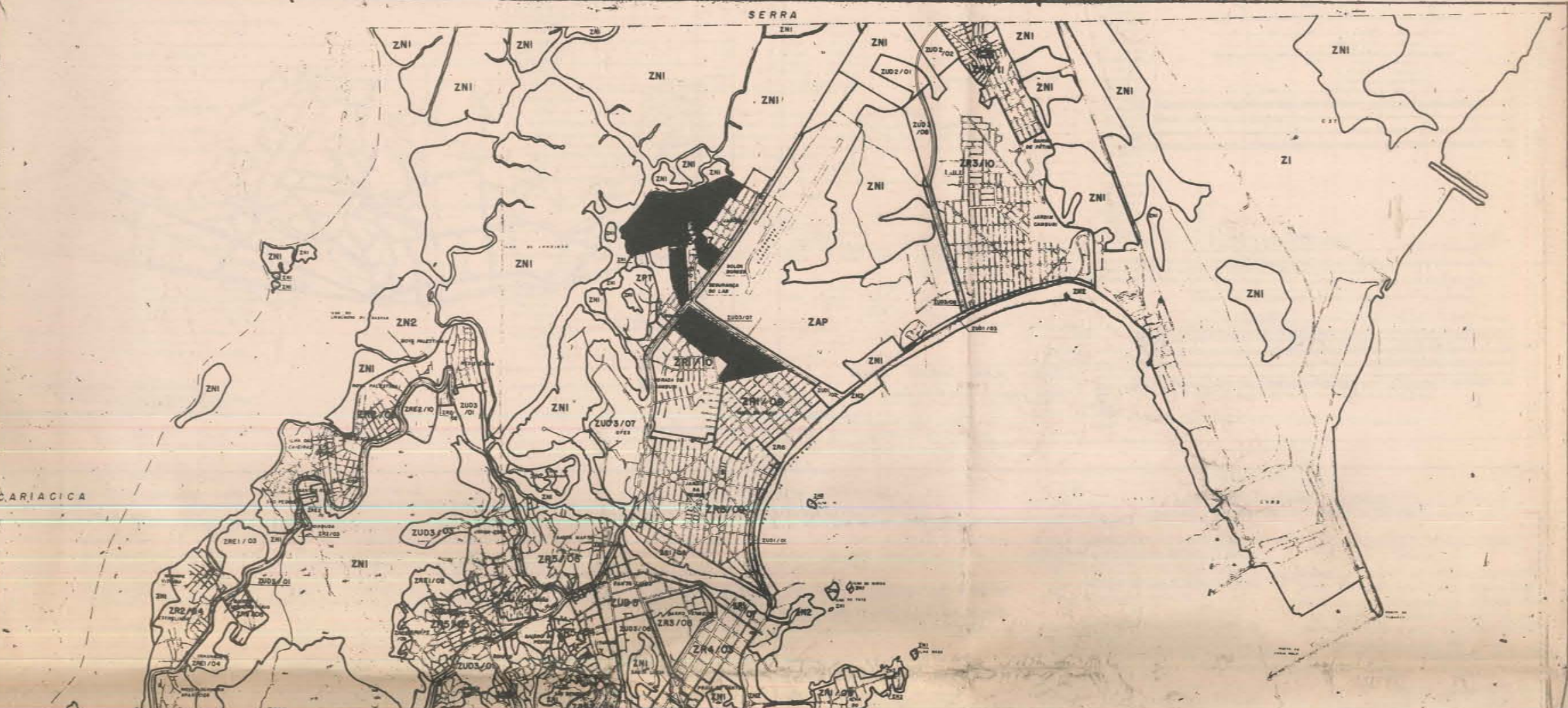
- A) TOMBADAS NO GRAU GP1:**
- 1- ILHA DA SALHETA DE DENTRO
 - 2- ILHA DA SALHETA DE FORA
 - 3- ILHA RASA
 - 4- PEDRA DA CEBOLA
- B) TOMBADAS NO GRAU GP2:**
- 5- ILHA DO CAL
 - 6- ILHA DA PÓLVORA
 - 7- ILHA DO URUBU
 - 8- ILHA DAS POMBAS OU DO ARACA
 - 9- ILHA DAS TOBRAS
 - 10- ILHA DO BODE
 - 11- PEDRA DA BALEIA
 - 12- ILHA DO FATO OU DO PATO
 - 13- ILHA DO SOCO

- C) IDENTIFICADAS COMO DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO NO GRAU GP1:**
- 14- PICO DA PEDRA DOS OLHOS
 - 15- ILHA DE TRINDADE E ARQUIPELAGO MARTIN VAZ



- CONEXÕES CARTOGRÁFICAS**
- Linha municipal
 - - - - - Linha de praia
 - Linha de terra

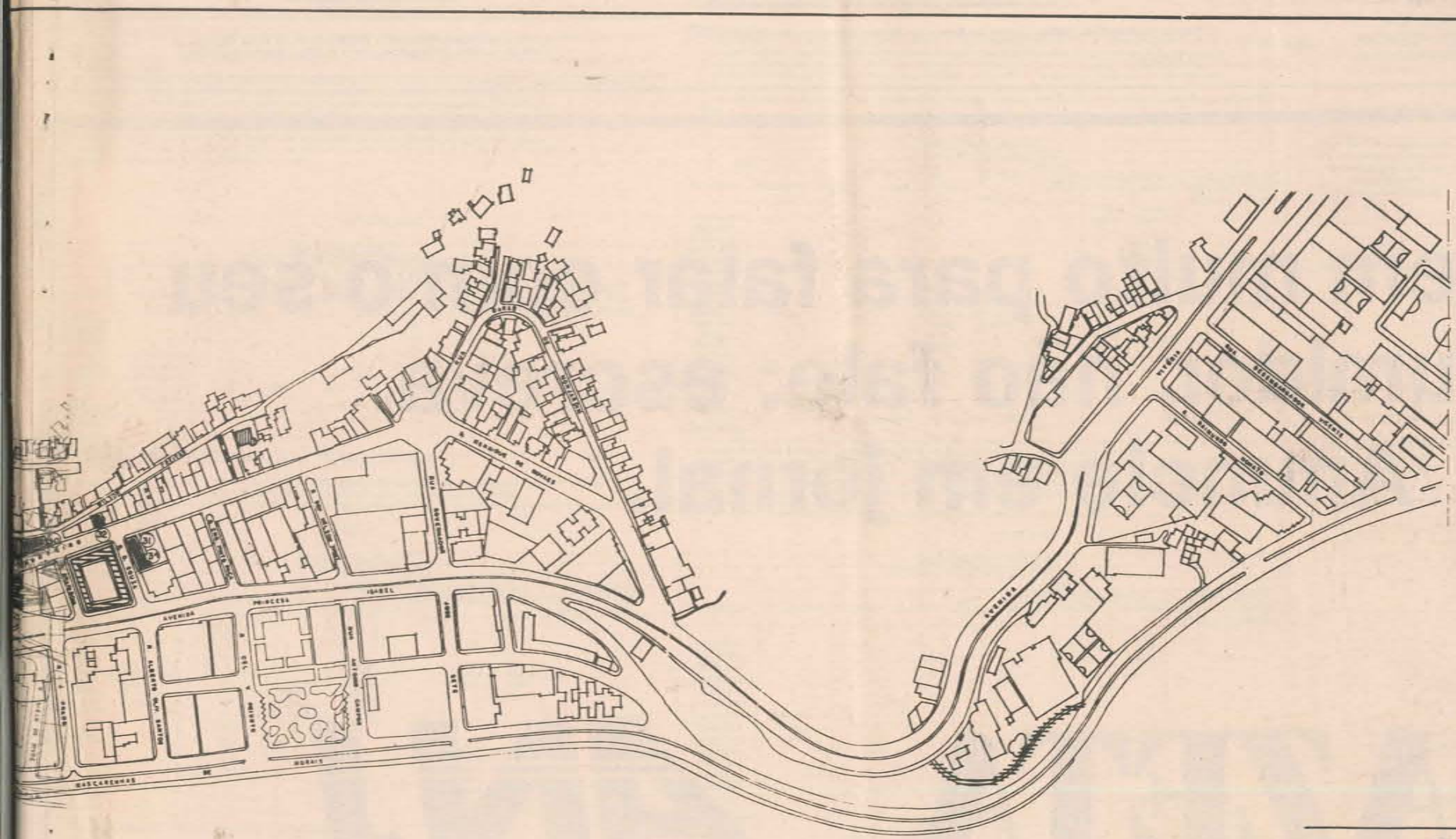
PMV — PLANO DIRETOR URBANO
 ASSUNTO: MONUMENTOS NATURAIS TOMBADOS E IDENTIFICADOS
 RES. TÉCNICO: ANEXO 2.2
 DESENHO: MARCELO DATA: 02/78 ESCALA: 1:50.000





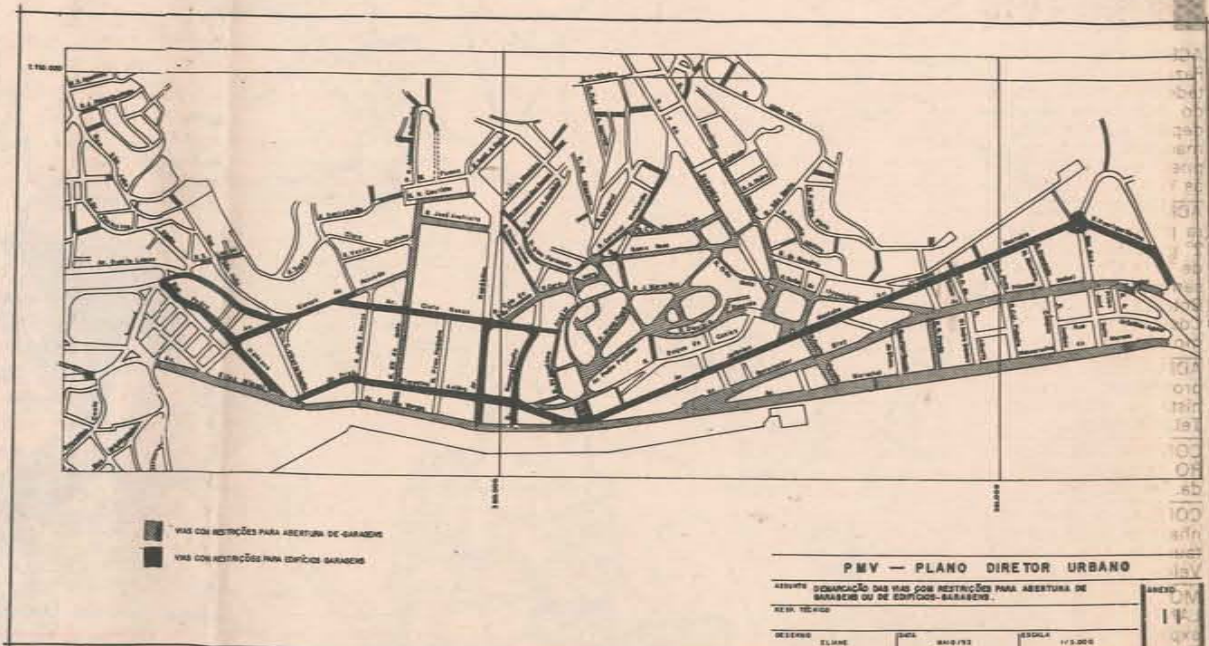
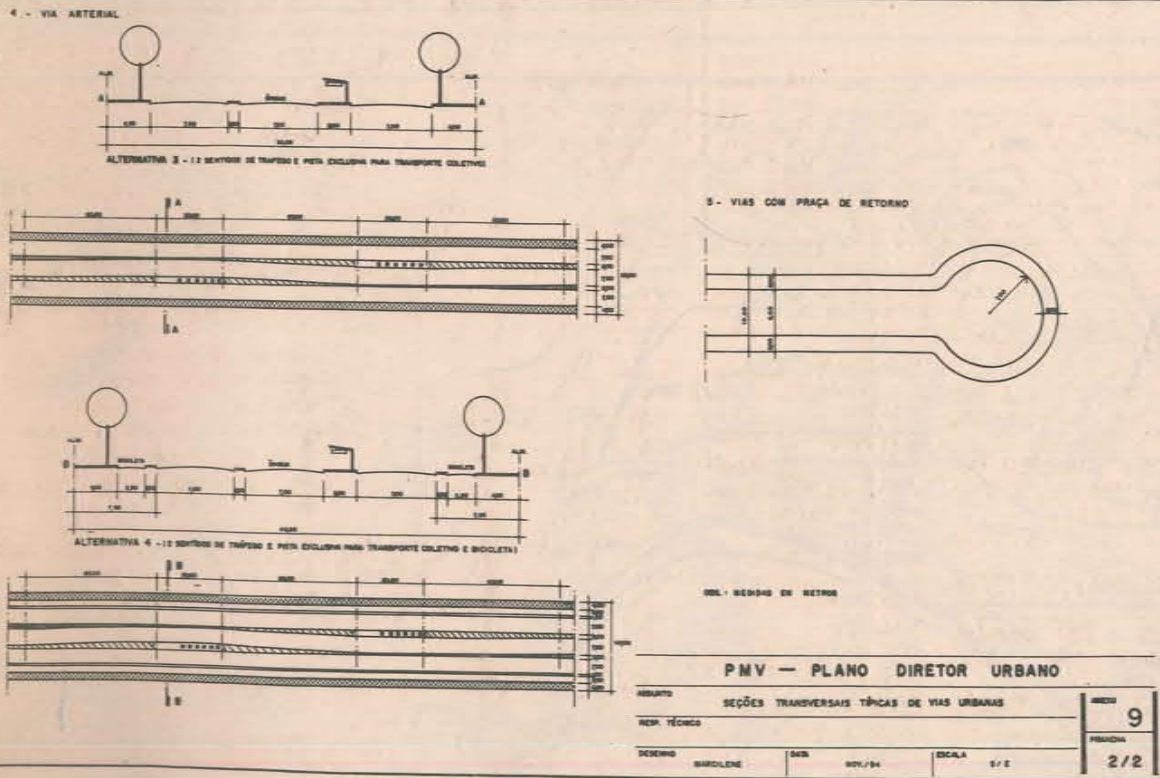
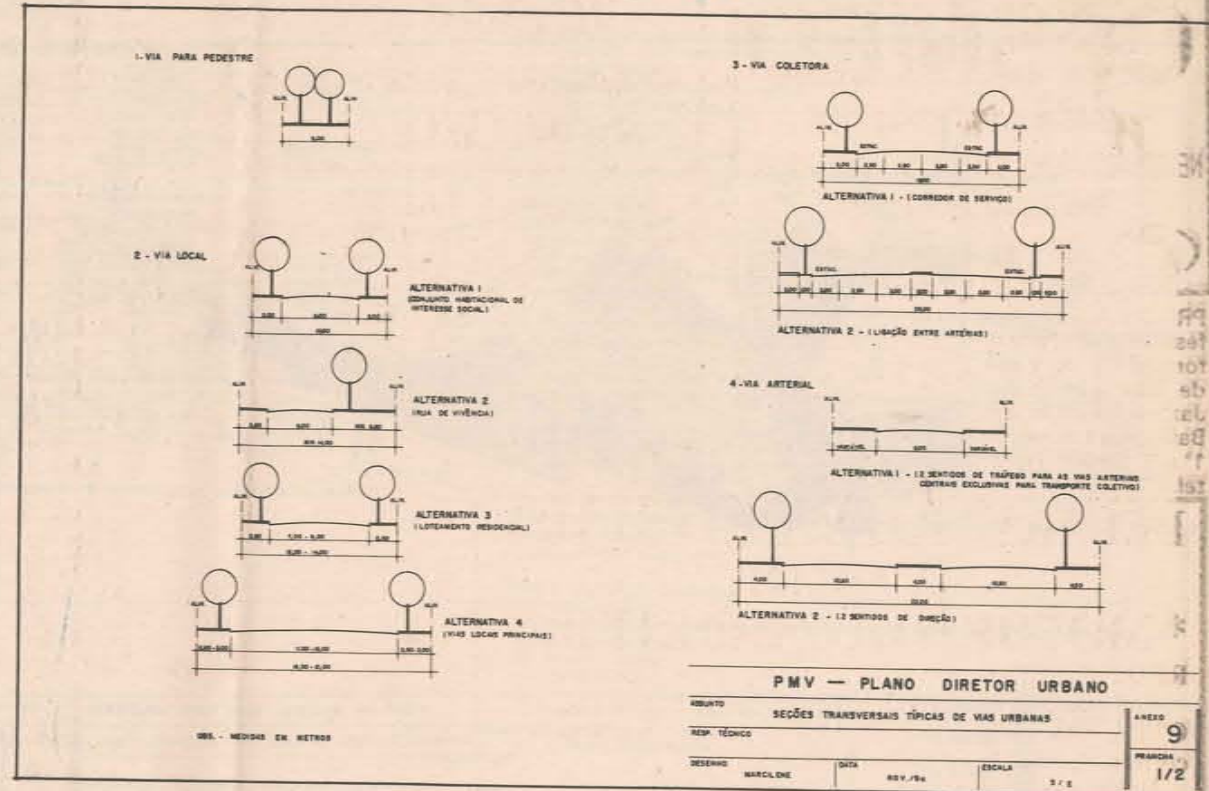
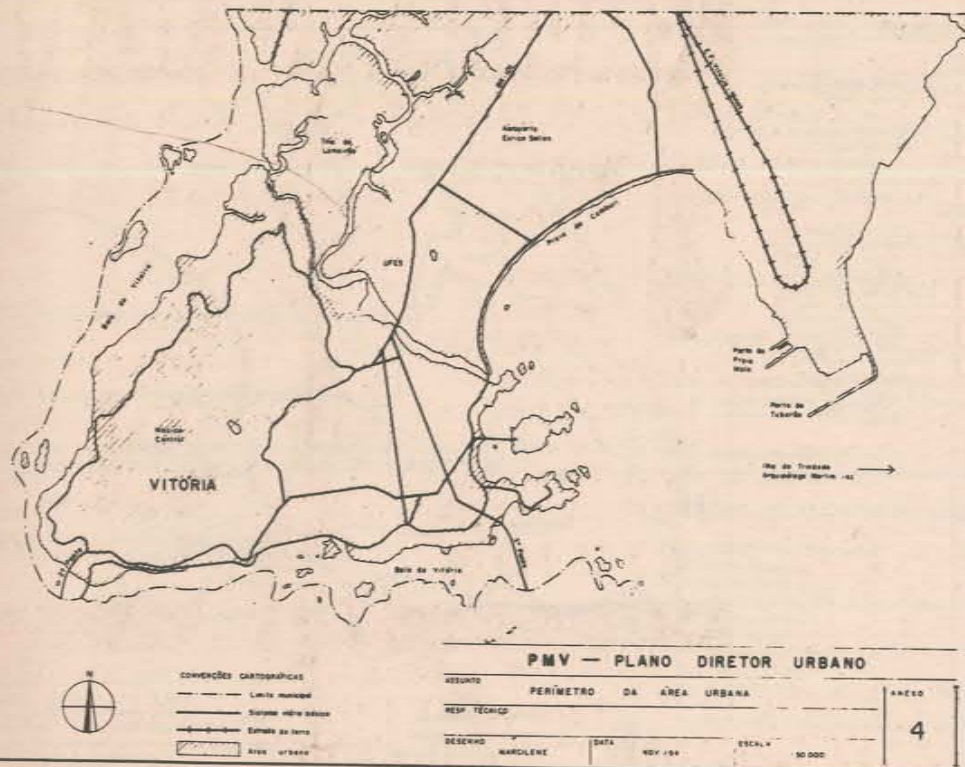
- LEGENDA**
- ZR - ZONA RESIDENCIAL
 - ZRE - ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL
 - ZUD - ZONA DE USOS DIVERSOS
 - ZI - ZONA INDUSTRIAL
 - ZAP - ZONA AEROPORTUÁRIA
 - ZP - ZONA PORTUÁRIA
 - ZPT - ZONA DO PARQUE TECNOLÓGICO
 - ZN - ZONA NATURAL
 - - ÁREA COM OCUPAÇÃO ESPECIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA		Projeto Urbano
PROJETO	REVISÃO DO PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA	
ASSUNTO	ZONEAMENTO URBANÍSTICO	ANEXO 07
ESCALA	1:20.000	NOV./94



- LEGENDA**
- EDIFICAÇÕES DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO (GRAU GP3)
 - EDIFICAÇÕES DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO (GRAU GP2)
 - EDIFICAÇÕES TOMBADAS A NÍVEL MUNICIPAL
 - EDIFICAÇÕES TOMBADAS A NÍVEL ESTADUAL
 - EDIFICAÇÕES TOMBADAS A NÍVEL FEDERAL

PMV - PLANO DIRETOR URBANO		
ASSUNTO	EDIFICAÇÕES DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO	ANEXO 2.1
RESP. TÉCNICO		PRANCHA 4/4
DESENHO	ELIANE/MARCIENE	DATA NOV./94
		ESCALA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO No. 011/94

Ficam os contribuintes abaixo, notificados para quitação dos débitos relativos a Autos de Infração ou apresentarem impugnação contra os mesmos no prazo de 20 (vinte) dias.

01- ALUIZIO ALMEIDA BORGES E OUTRO
Auto 32706/94 art. 1 item I da lei 3229/84 c/c a lei 2481/77

- 13- HUMBERTO ANTÔNIO SERRA DAHER**
Auto 32707/94 art. 1 item I da lei 3229/84 c/c e lei 2481/77
- 14- J.V. CAR POLIMENTOS LTDA**
Auto 14325/94 art. 14 c/c art. 207 da lei 2481/77
- 15- JOSÉ MARIO BARBOSA REIS**
Auto 36072/94 art. 124 lei 2481/77 c/c art. 7 e 8 par. 2 da lei 2481/77 e do acórdão 102

02- ANA PAULA PEIXOTO
Auto 32510/94 art. 14 c/c art. 207 da lei 2481/77

16- JOSÉ GOES
Auto 11340/94 art. 47 c/c 81 da lei 2481/77

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
CONSELHO MUNICIPAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

RESUMO DE CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA EM ATENDIMENTO AO ART. 61, PARÁGRAFO 1º DA LEI Nº 8.666/93.

CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA

CONVENIENTES: Governo do Estado do Espírito Santo, através da Secretaria de Estado do

Art. 1º - Ficam aprovadas as siglas identificadoras dos órgãos e cargos criados e modificados pela Lei nº 4168, de 27 de dezembro de 1994:

ÓRGÃO	SIGLA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	SEMAD
GABINETE DO SECRETÁRIO	SEMAD/GAB
UNIDADE DE APOIO SETORIAL	SEMAD/UAS
NÚCLEO DE PLANEJAMENTO SETORIAL	SEMAD/NPS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO	SEMAD/CPL
NÚCLEO DE PROCESSAMENTO DE DADOS	SEMAD/NPD
NÚCLEO DE ANÁLISE, PLANEJAMENTO E NORMATIZAÇÃO ORGANIZACIONAL	SEMAD/NAP
SUB-SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	SEMAD/SUB
DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS	SEMAD/RH
DIVISÃO DE RECRUTAMENTO, SELEÇÃO E TREINAMENTO	SEMAD/RH/RS
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL	SEMAD/RH/AP
SERVIÇO DE CONTROLE DE CONCESSÃO DE DIREITOS, VANTAGENS E CERTIDÕES	SEMAD/RH/AP/CC
SERVIÇO DE CADASTRO E MOVIMENTAÇÃO	SEMAD/RH/AP/CM
SERVIÇO DE PREPARAÇÃO E PAGAMENTO	SEMAD/RH/AP/PP
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE CARGOS E SALÁRIOS	SEMAD/RH/AP/PP

Auto 32706/94 art. 1 item I da lei 3229/84 c/c a lei 2481/77

Auto 30072/94 art. 24 lei 2481/77 c/c art. 7 e 8 par. 2 da lei 2481/77 e do acórdão 102

- 02- ANA PAULA PEIXOTO
Auto 32510/94 art. 14 c/c art. 207 da lei 2481/77
- 03- ANTÔNIO CHAMMAS NETTO
Auto 13924/94 art. 124 c/c art. 7 e 8 da lei 2481/77
- 04- ARMIN FELIX MIETSCHNER
Auto 32705/94 art. 1 item I da lei 3229/84 c/c a lei 2481/77
- 05- BRASP INFORMÁTICA LTDA
Auto 14304/94 art. 14 c/c art. 207 da lei 2481/77
- 06- CARLOS HENRIQUE ROSSONI
Auto 13909/94 art. 124 da lei 2481/77
- 07- EBERSON LUIZ PEREIRA ME
Auto 207 da lei 2481/77
- 08- EDIMILSON BEZERRA MATEUS
Auto 36219/94 art. 14 c/c 207 da lei 2481/77
- 09- EQUIPE CONSULTORIA E SISTEMAS S/C LTDA
Auto 36212/94 art. 14 c/c art. 207 da lei 2481/77
- 10- FOUR GRANITOS LTDA
Auto 14314/94 art. 14 c/c art. 207 da lei 2481/77
- 11- G.M.A. COM. E REP. DE INFORMÁTICA LTDA
Auto 14329/94 art. 14 c/c 207 da lei 2481/77
- 12- HELENA LINS
Auto 32713/94 art. 1 item I da lei 3229/84 c/c a lei 2481/77

- 16- JOSÉ GOES
Auto 11340/94 art. 47 c/c 81 da lei 2481/77
- 17- JONAS MACHADO SIMÕES
Auto 32709/94 art. 1 item I da lei 3229/84 c/c a lei 2481/77
- 18- MERCY TEIXEIRA DE LACERDA
Autos 032710/94, 032711/94 e 032712/94 art. 1 item I da lei 3229/84 c/c a lei 2481/77
- 19- MARIA JOSÉ GOMES - BAR E RESTAURANTE TIA VIERIA - ME
Auto 33006/94 art. 207 da lei 2481/77
- 20- NERIS TRENTO
Auto 20415/94 art. 47 da lei 2481/77
Autos 20414/94 e 20413/94 art. 133 da lei 2481/77
- 21- PAULO SÉRGIO DA SILVA NASCIMENTO
Auto 33895/94 art. 207 da lei 2481/77
- 22- RENATO LARICA COM. E IND. - SORVETES KELLO
Auto 13756/94 art. 14 c/c art. 192 e 196 da lei 2481/77
- 23- RICARDO VIEIRA LEITE
Auto 32708/94 art. 1 item I da lei 3229/84 c/c a lei 2481/77

Vitória, 27 de dezembro de 1994.

Jose Fabiano Pinheiro Peçanha
JOSÉ FABIANO PINHEIRO PEÇANHA
Chefe de SEMURB/DCA/FP/PA

CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA

CONVENIENTES: Governo do Estado do Espírito Santo, através da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico, da Secretaria de Estado de Ações Estratégicas e Planejamento e do Banco de Desenvolvimento Econômico e o município de Vitória, o Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Espírito Santo, o Grupo Executivo para Recuperação Econômica do Estado do Espírito Santo, a Federação das Indústrias do Estado do Espírito Santo, o Instituto Euvaldo Lodi e a Empresa Parque Tecnológico.

OBJETO: Conjugação de esforços dos participantes, no sentido de estabelecer termos e condições para viabilizar a implantação de uma Incubadora de Empresas de Base Tecnológica.

DATA DA ASSINATURA: 07 DE NOVEMBRO DE 1994

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 1200.03100312.103 para o corrente exercício e 1202.03103461.099 para o exercício de 1995.

PRAZO: 17 meses, contados da data da sua publicação no Diário Oficial do Espírito Santo.

DECRETO N° 9546

Institui siglas para os órgãos e cargos criados e modificados pela Lei n° 4168, de 27 de dezembro de 1994.

O Prefeito Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, usando de atribuição legal,

DECRETA:

SEMAD/RH
SEMAD/RH/RS
SEMAD/RH/AF
SEMAD/RH/AF/CC
SEMAD/RH/AF/CM
SEMAD/RH/AF/PP
SEMAD/RH/CS
SEMAD/RH/MT
SEMAD/RH/MT/SH
SEMAD/RH/MT/AS
SEMAD/CA
SEMAD/CA/DC
SEMAD/CA/DC/PG
SEMAD/CA/DC/AM
SEMAD/CA/AG
SEMAD/SUP
SEMAD/SUP/MA
SEMAD/SUP/MA/AC
SEMAD/SUP/CO
SEMAD/SUP/CO/CT
SEMAD/SUP/CO/CP
SEMAD/PAT
SEMAD/PAT/AF
SEMAD/PAT/AF/CM
SEMAD/PAT/PA
SEMAD/PAT/PA/BM
SEMAD/PAT/PA/BI
SEMAD/PAT/SP
SEMAD/SUP/CO/CT
SEMAD/SUP/CO/CP
SEMAD/PAT
SEMAD/PAT/AF
SEMAD/PAT/AF/CM
SEMAD/PAT/PA
SEMAD/PAT/PA/BM
SEMAD/PAT/PA/BI
SEMAD/PAT/SP
SEMAD/SUP/CO/CT
SEMAD/SUP/CO/CP
SEMAD/PAT
SEMAD/PAT/AF
SEMAD/PAT/AF/CM
SEMAD/PAT/PA
SEMAD/PAT/PA/BM
SEMAD/PAT/PA/BI
SEMAD/PAT/SP
SEMAD/SUP/CO/CT
SEMAD/SUP/CO/CP
SEMAD/PAT
SEMAD/PAT/AF
SEMAD/PAT/AF/CM
SEMAD/PAT/PA
SEMAD/PAT/PA/BM
SEMAD/PAT/PA/BI
SEMAD/PAT/SP
SEMAD/SUP/CO/CT
SEMAD/SUP/CO/CP

Art. 2° - Ficam extintas as siglas da Secretaria Municipal de Administração criadas pelos art. 1° do Decreto n° 7.764, de 26 de maio de 1988, e art. 1° do Decreto n° 9.196, de 22 de novembro de 1993.

Art. 3° - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, em 02 de janeiro de 1995.

Paulo César Hartung Gomes
Paulo César Hartung Gomes
Prefeito Municipal

Maria Bernadete Aguiar von Randow
Maria Bernadete Aguiar von Randow
Secretária Municipal de Administração

As publicações acima obedecem o disposto no art. 52 da Lei Orgânica do Município de Vitória. Referenciadas através do Edital Licitatório de n° 16/91

Se você tem muito para falar com o seu consumidor, não fale: escreva. Anuncie em jornal.

A GAZETA

ANJ

ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE JORNAIS