



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Processo Nº 3.082/2000.

Assunto Proposição: PROJETO DE LEI Nº 059, DE 30.11.2000.

DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, INSTITUI O
PLANO DIRETOR URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Requerente Autor: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

Data: 01.12.2000.

Movimento: _____

OFÍCIO (GAB-CÂM) Nº 0178

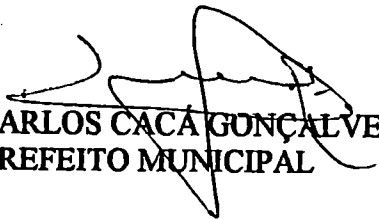
Aracruz, 30 de Novembro de 2000.

Senhor Presidente,

Com os nossos cumprimentos, vimos encaminhar o Projeto de Lei nº 059/2000 que dispõe sobre o PLANO DIRETOR URBANO - PDU do Município de Aracruz, para que seja apreciado por essa conceituada Casa de Leis em caráter de urgência, conforme o Artigo 32 da Lei Orgânica de Aracruz.

Na oportunidade, colocamos à disposição dessa Casa Legislativa o Sr. Luiz Soresini, o qual está assessorando a nossa Equipe de Transição de Governo, bem como o Sr. Augusto César Souza do Amaral - Secretário Municipal de Obras para prestarem quaisquer esclarecimento sobre o Projeto caso seja necessário.

Atenciosamente,


LUIZ CARLOS CACA GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
CARLOS ROBERTO BERMUDES ROCHA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
ARACRUZ - ES

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Estado do Espírito Santo

1984
13/11/84

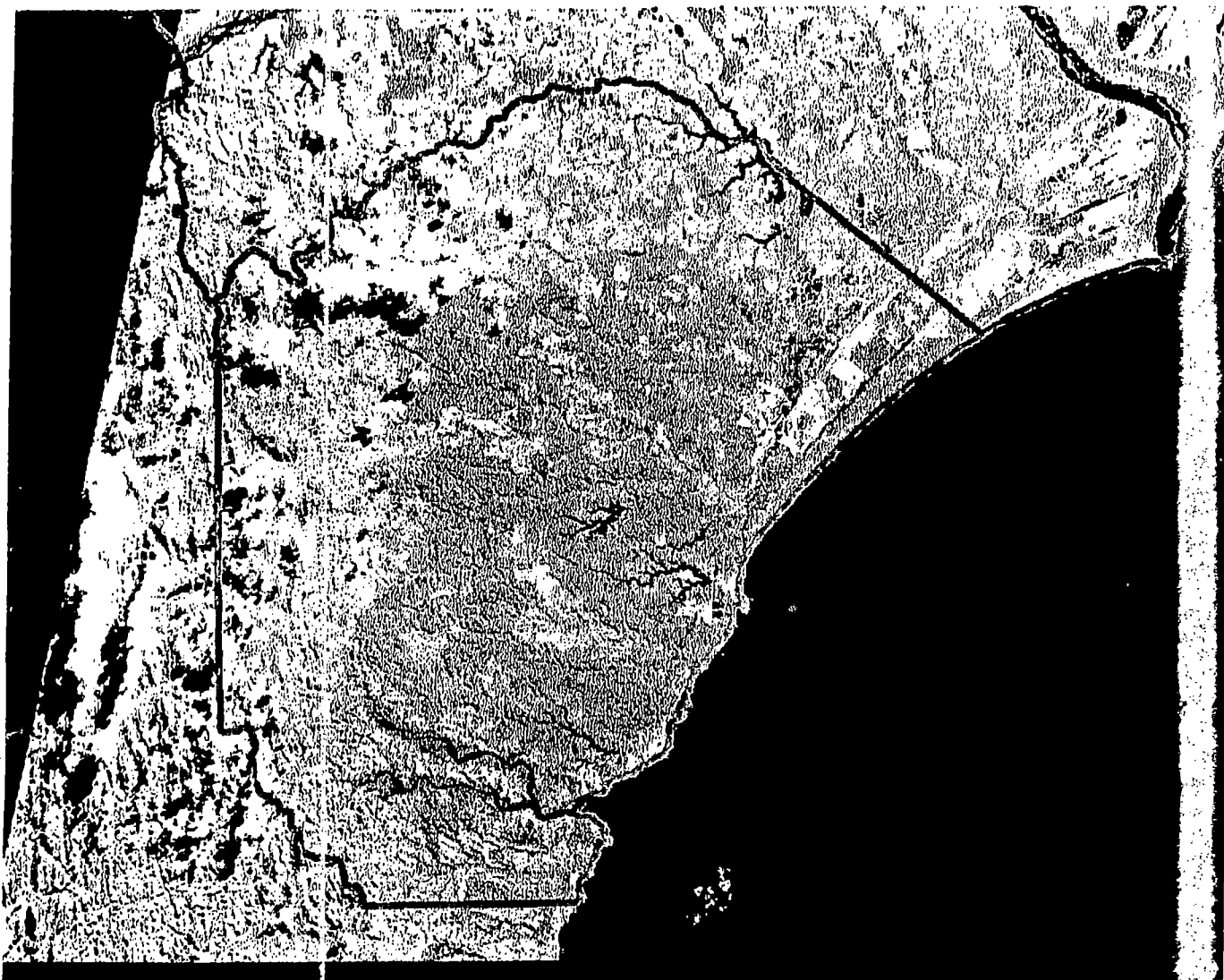


Foto de satélite Município de Aracruz: arquivo SEAMA - ES

Plano Diretor Urbano



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Handwritten initials/signature in the top right corner.

Aracruz, 30 de Novembro de 2000.

MENSAGEM N.º 059/2000
SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES

O Município de Aracruz, inicia uma nova fase de seu desenvolvimento, com a expansão da Aracruz Celulose, tornando-se o centro exportador do Pólo Celulósico formado por essa Empresa, a CENIBRA, a BAHIA SUL e num futuro próximo a VERACEL, quando mais de cinco milhões de toneladas de celulose serão escoadas pelo Porto de Barra do Riacho.

Além desse fato, está muito clara, a função que aquele Porto, também terá no escoamento de toda a produção do norte do Espírito Santo e do extremo sul da Bahia, hoje sofrendo intensa transformação pela ação desenvolvimentista da SUDENE.

Associados à expansão das empresas que compõem o Pólo Celulósico anteriormente referido, virão as expansões da BRAGUSSA, CXY CHIMICALS e outras, como a IMETAME, que já se proporam para esses novos desafios, provocando também um grande aumento na área de serviços, com a expansão das empresas aqui instaladas e a implantação de novas.

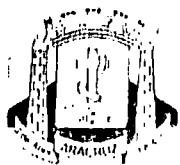
Por estas razões, Senhor Presidente, é necessário dotar a Administração Municipal de ferramentas adequadas para que ela possa cumprir sua missão com eficiência, promovendo o melhor atendimento ao cidadão, garantindo-lhe melhor qualidade de vida.

O presente Projeto de Lei de PLANO DIRETOR URBANO que ora encaminhamos vem dotar a Administração Municipal de regime urbanístico moderno, ordenando o uso e a ocupação do solo urbano de nosso município, atualizando toda a matéria que rege este assunto.

Na certeza que será objeto da melhor atenção dessa Casa de Leis, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


LUIZ CARLOS CACA GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Aracruz

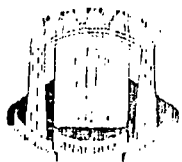
ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

[Handwritten signature]

SUMÁRIO

PLANO DIRETOR URBANO

TÍTULO I - Do Planejamento Urbano	01
CAPÍTULO I - Disposições Preliminares	01
CAPÍTULO II - Do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano	02
TÍTULO II -Do Plano Diretor Urbano	04
CAPÍTULO I - Disposições Gerais	04
CAPÍTULO II - Da Revisão do P.D.U.	06
TÍTULO III - Do Regime Urbanístico	08
CAPÍTULO I - Disposições Gerais	08
CAPÍTULO II - Da Ocupação do Solo Urbano	09
SEÇÃO I - Disposições Gerais	09
SEÇÃO II - Das Zoneamento Urbanístico	10
SEÇÃO III - Das Categorias de Uso	14
SEÇÃO IV - Dos Índices Urbanísticos	16
SUBSEÇÃO I - Do Coeficiente de Aproveitamento	17
SUBSEÇÃO II - Da Taxa de Ocupação	18
SUBSEÇÃO III - Da Taxa de Permeabilidade	19
SUBSEÇÃO IV - Do Gabarito	20
SUBSEÇÃO V - Dos Afastamentos de Frente	21



(0
R/R)

SUBSEÇÃO VII - Das Vagas de Estacionamento	24
TÍTULO IV - Da Proteção Ambiental, Paisagística e do Patrimônio Histórico e Sócio Cultural	26
CAPÍTULO I - Disposições Gerais	26
SEÇÃO I - Da desapropriação	26
SEÇÃO II - Dos Incentivos Fiscais	28
SEÇÃO III - Do Tombamento	28
SUBSEÇÃO I - O Processo de Tombamento	30
SUBSEÇÃO II - Dos Efeitos de Tombamento	33
SUBSEÇÃO III - Disposições Especiais	36
SEÇÃO IV - Da Declaração de Áreas de Preservação Permanente	38
CAPÍTULO II - Do Relatório de Impacto Urbano	41
TÍTULO V - Das Penalidades	41
CAPÍTULO I - Disposições Gerais	42
CAPÍTULO II - Das Penalidades por Infrações a Normas de Edificações	43
CAPÍTULO III - Das Penalidades por Infrações a Norma de Localização de Usos e de Funcionamento das Atividades	44
TÍTULO VI - Disposições Finais e Transitórias	47



Prefeitura Municipal de Aracruz
 PREFEITO MUNICIPAL
 GABRIEL DO PRUDENTE

APROVADO 1º TURNO

Em 26/12/2000

Presidente da Câmara

PROJETO DE LEI N.º 059, de 30/11/2000.

DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, INSTITUI O PLANO DIRETOR URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ: FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

APROVADO 2º TURNO

Em 26/12/2000

Presidente da Câmara

TÍTULO I

DO PLANEJAMENTO URBANO

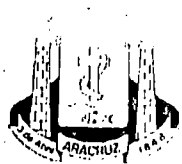
CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2º - O planejamento urbano do Município de Aracruz terá por finalidade promover a ordenação do uso e ocupação do solo, com base nas condições físico-ambientais e sócio-econômicas locais e regionais.

Art. 3º - O Plano Diretor Urbano - P.D.U. é o instrumento 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.



116
10/05

Art. 4º - No processo de planejamento urbano municipal fica garantida a participação da população pelo amplo acesso às informações sobre planos, projetos e programas e, ainda, pela representação de entidade e associações comunitárias em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados no âmbito da Administração Municipal.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR URBANO

Art. 5º - Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU, órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuições de analisar e de propor medidas para concretização da política urbana, bem como, verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor Urbano- PDU.

§ 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 9 (nove) membros, designados pelo Prefeito Municipal, observada a seguinte composição:

- I - Secretaria Municipal de Planejamento;**
- II - Secretaria Municipal de Obras ;**
- III - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;**
- IV - Secretaria Municipal de Meio Ambiente;**
- V - Secretaria Municipal de Indústria Comércio e Turismo;**
- VI - Espírito Santo Centrais Elétricas S/A - ESCELSA;**
- VII - Representante das Empresas de Telecomunicações;**
- VIII - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Aracruz - SAAE**
- IX - Companhia de Desenvolvimento de Aracruz**

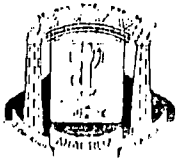


11/11
11/11

§ 3º - A organização, a composição e as normas de funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano serão regulamentadas por ato do Executivo Municipal.

Art. 6º - Compete ao CMPDU:

- I -** orientar a aplicação da legislação municipal atinente ao desenvolvimento urbano;
 - II -** assessorar na formulação de projetos de Lei e decretos oriundos do poder executivo, necessários à atualização e complementação do PDU;
 - III -** participar na formulação das diretrizes da política de desenvolvimento urbano do Município de Aracruz;
 - IV -** opinar, quando solicitado, sobre qualquer matéria atinente ao desenvolvimento urbano;
 - V -** orientar a compatibilização das atividades do planejamento municipal, relativamente ao PDU, com a execução orçamentária, anual e plurianual;
 - VI -** promover a integração das atividades do planejamento urbano municipal atinentes ao desenvolvimento estadual e regional;
 - VII -** desempenhar as funções de órgão de assessoramento na promoção e coordenação da ação governamental atinente ao desenvolvimento urbano;
 - VIII -** opinar, previamente, sobre planos, projetos e programas de trabalho dos vários órgãos da administração pública municipal, direta e indiretamente, relativos a intervenções no espaço urbano;
 - IX -** exercer outras atribuições que lhe venham a ser atribuídas;
 - X -** elaborar seu Regimento Interno.
- Parágrafo Único -** O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do CMPDU, deve ser prestado diretamente pela Secretaria Municipal de Planejamento.



TÍTULO II
DO PLANO DIRETOR URBANO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º - Fica instituído o Plano Diretor Urbano - P.D.U. do Município de Aracruz cuja implantação será procedida na forma desta Lei.

Parágrafo Único – A área urbana do Bairro Coqueiral, incluída na Sede do Distrito de Santa Cruz, deverá acompanhar o regime Urbanístico e disposições da Lei Municipal n.º 1.809/95, sem prejuízo das demais exigências estabelecidas no Plano Diretor Urbano, Parcelamento do Solo e do Código de Obras.

Art. 8º - O Plano Diretor Urbano tem como objetivos:

I - disciplinar a ocupação e o uso do solo, através da introdução de normas urbanísticas, em consonância com o meio ambiente e a infra-estrutura disponível;

II - azequar e controlar a densidade demográfica nas áreas urbanizadas e urbanizáveis com vistas a racionalizar a utilização da infra-estrutura urbana e promover maior conforto e qualidade no espaço da cidade;

III - promover 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;

IV - preservar, conservar e recuperar as áreas, edificações e equipamentos de valor histórico, paisagístico e natural;

V - estabelecer mecanismo de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;

VI - distribuir homogeneamente os equipamentos urbanos na cidade, de forma a propiciar melhoria no acesso dos cidadãos;



11
1985

VII - estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas;

VIII - adequar o sistema viário ao desenvolvimento urbano do Município.

Art. 9º - O ordenamento da ocupação e do uso do solo urbano deve ser feito de forma a assegurar:

I - a utilização racional da infra-estrutura urbana;

II - a descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infra-estrutura no território urbano, considerados os aspectos locais e regionais;

III - o desenvolvimento econômico, orientado para a criação e a manutenção de empregos e rendas, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que os promovam;

IV - o acesso à moradia, mediante a oferta disciplinada de solo urbano;

V - a justa distribuição dos custos e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos;

VI - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assegurado, quando de propriedade pública, o acesso a eles;

VII - seu aproveitamento socialmente justo e ecologicamente equilibrado, mediante a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis;

VIII - sua utilização de forma compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;

IX - o atendimento das necessidades de saúde, educação, desenvolvimento social, abastecimento, esporte, lazer e turismo do município.



12
8/8

Art. 10 - Consideram-se como partes integrantes desta Lei as Plantas e Tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexos, numerados de 1 a 5 com o seguinte conteúdo:

Anexo 1 - Classificação das Atividades por Categoria de Uso.

Anexo 2 - Tabela de Afastamentos Mínimos.

Anexo 3 - Tabela de Áreas Destinadas à Guarda e Estacionamento de Veículos e Carga e Descarga de Mercadorias.

Anexo 4 - Tabela de Índices Urbanísticos.

Anexo 5 - Glossário.

Anexo 6 - Mapa de Zoneamento Urbanístico.

CAPÍTULO II

DA REVISÃO DO P.D.U.

Art. 11 - As normas contidas nesta Lei terão vigência indeterminada, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

Art. 12 - O Plano Diretor Urbano poderá ser alterado mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano ou pelo Executivo Municipal, à Câmara Municipal de Aracruz.

Art. 13 - Ressalvado o disposto nos artigos 14 e 15 desta Lei as revisões atinentes à ordenação do uso e ocupação do solo urbano far-se-ão mediante Lei.

Art. 14 - Far-se-ão mediante Decreto do Executivo Municipal as seguintes revisões:





13
3/10/88

- I** - a declaração de florestas e demais formas de vegetação natural, como de preservação permanente;
- II** - a declaração de qualquer árvore como imune de corte;
- III** - a definição de empreendimentos de impacto;
- IV** - a definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie;
- V** - a inclusão de novas atividades, ainda não previstas nesta Lei, no agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias de uso, constantes do Anexo 1;
- VI** - a identificação de edificações, obras e monumentos de preservação;
- VII** - a declaração de tombamento municipal de bem imóvel;
- VIII** - a regulamentação da desapropriação através da utilização da faculdade de construir;
- IX** - a indicação dos locais onde as vagas de estacionamento poderão ocupar a área correspondente ao afastamento de frente;
- X** - a regulamentação dos locais com restrição para abertura de garagens.

Art. 15 - Faz-se-á mediante Resolução do Conselho Municipal do P.D.U. homologada por ato do Executivo Municipal as seguintes revisões:

- I** - os ajustes de limites entre as zonas de uso referidas no art. 32 e seus parágrafos;
- II** - a identificação de vias comerciais nas zonas residenciais;
- III** - alteração do afastamento nas hipóteses do art. 60;
- IV** - o estabelecimento de padrões urbanísticos específicos.
- V** - a alteração da classificação das vias do sistema viário básico, constantes do Anexo 1 da Lei de Parcelamento do Solo.





Art. 16. - As revisões do P.D.U, não aplicam-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposições em contrário no texto da revisão.

TÍTULO III

DO REGIME URBANÍSTICO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17 - O regime 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 ao 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 nos principais eixos viários;
- V** - adequação dos padrões de urbanização e à tipologia das construções existentes;
- VI** - estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno 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;



111
12/12/13

VIII - a qualidade da ocupação do solo por edificações, consideradas as categorias de uso;

IX - a intensidade de ocupação do solo por edificação, quanto as áreas e volumetria máximas permitidas, dimensão das divisas, entorno urbano, ocorrência de elementos naturais e paisagísticos e condições topográficas dos lotes de terreno, sobre os quais acederem;

X - a localização das edificações no seu sítio de implantação, relativamente ao entorno urbano e relevo dos lotes de terreno, sobre os quais acederem.

Art. 18 - A ordenação do uso e ocupação do solo urbano será aplicada à Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município de Aracruz, na forma delimitada, no Anexo 6, através da comunhão dos seguintes instrumentos de intervenção urbanística:

I - Zoneamento;

II - Categoria de uso;

III - Índices urbanísticos.

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19 - As Categorias de Uso segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona de implantação, são consideradas como uso permitido, tolerado ou proibido.



Art. 20 - O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de sua implantação.

Art. 21 - O uso tolerado compreende as atividades que, embora inadequadas à zona de sua implantação, não chegam a descaracterizá-la claramente ou a comprometê-la de modo relevante, ficando à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, fixar as condições e o prazo para sua adequação e ou implantação.

Art. 22 - O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona de uso de sua implantação.

Art. 23 - Ficam vedadas:

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

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

Art. 24 - A classificação das atividades como de uso permitido ou tolerado, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona de sua implantação, é a constante no Anexo 4.

Parágrafo Único - Para os efeitos de aplicação do Anexo 4, serão consideradas atividades proibidas as que ali não estejam relacionadas como de uso permitido ou tolerado.



11
1/10/08

SEÇÃO II

DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO

Art. 25 - O Zoneamento Urbanístico do Município de Aracruz é integrado pelas seguintes zonas de uso, cuja localização e limites são os constantes do Anexo 6:

- I - Zonas Residenciais (ZR);**
- II - Zonas Comerciais (ZC);**
- III - Zonas Portuárias (ZP);**
- IV - Zonas Industriais (ZI);**
- V - Zonas de Interesse Ambiental (ZIA).**

Art. 26 - As Zonas Residenciais caracterizam-se pela predominância do uso residencial e classificam-se em:

- I - ZR1;**
- II - ZR2;**
- III - ZR3.**

Art. 27 - As Zonas Comerciais caracterizam-se como áreas onde concentram atividades urbanas diversificadas, com predominância do uso comercial e de serviços e classificam-se em:

- I - ZC1;**
- II - ZC2.**



11.
8/10/85

Art. 28 - A Zona Portuária caracteriza-se pela utilização de áreas que margeiam trecho de costa marítima, braço de mar ou de rio, onde se desenvolvem atividades voltadas a embarque ou desembarque de passageiros e carga, estocagem ou armazenagem de cargas, desmonte e reparos de embarcações.

Art. 29 - A Zona Industrial caracteriza-se pela predominância de edificações destinadas às atividades industriais e classificam-se em:

I - ZI1;

II - ZI2.

Art. 30 - As Zonas de Interesse Ambiental são áreas cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracterizam 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 área destinadas à proteção de recursos naturais renováveis;

III - ilhas, praias e mangues;

IV - topos de morros e elevações acima da cota altimétrica de 50,00 m (cinquenta metros), exceto aquelas já definidas nesta Lei como zonas residenciais;

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

Art. 31 - As Zonas de Interesse Ambiental classificam-se em:

I - Zona de Interesse Ambiental 1 - 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 ocupadas e utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento ambiental e de educação preservacionista;



11
302

II - Zona de Interesse Ambiental 2 - são aquelas destinadas à preservação parcial dos ecossistemas naturais e criados, em preservação da paisagem, podendo ser ocupadas e utilizadas para fins de lazer, educativos, recreativos, turismo, cultura, esportes, pesquisa científica e condomínios de chácaras.

Art. 32 - Os limites entre as zonas de uso poderão ser ajustados quando verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a:

I - maior precisão de limites;

II - obter melhor adequação, no sítio onde se propuser a alteração:

a) à ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes;

b) às divisas dos imóveis;

c) ao sistema viário.

§ 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.

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

§ 4º - Excetuam-se do disposto no parágrafo 3º, deste artigo, o seguintes caso:

a) quando o terreno possuir duas frentes, por ser central de quadra ou possuir duas ou três frentes por ser de esquina, o limite a ser considerado será a divisa oposta à testada do lote com a via de maior hierarquia funcional (ou de maior intensidade de fluxo).

Art. 33 - 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 se enquadrar 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, nos casos em que não são previstos os índices de controle urbanísticos da atividade pretendida, deve-se acompanhar a categoria de uso que mais se assemelha.

SEÇÃO III

DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 34 - As categorias de uso agrupam as atividades urbanas, subdivididas segundo as características operacionais e os graus de especialização e atendimento, de acordo com o Anexo 1, desta Lei.

Art. 35 - Os usos, segundo as suas categorias, classificam-se em:

I - Uso residencial;

II - Uso comercial;

III - Uso de serviço;

IV - Uso industrial.

Art. 36 - O uso residencial compreende as edificações destinadas à habitação permanente de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 37 - O uso comercial e de serviços compreende as atividades de comércio e prestação de serviço, que devido às suas características são consideradas como local, de bairro, principal e especial.



11
11/11

Parágrafo Único - Considera-se como:

I - Local - atividades de pequeno porte disseminadas no interior das zonas residenciais, que não causam incômodos significativos, 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, relacionadas ou não com uso residencial e destinadas a atender à população em geral do município;

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. 38 - O uso industrial, classificado em função de sua complexidade e porte, compreende:

I - Industrias de pequeno porte - atividades industriais não poluentes, compatíveis com o uso residencial, em geral representadas por pequenas manufaturas, e não ocasionam, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas.

II - Industrias de médio porte - atividades industriais cujo processo produtivo esteja voltado, predominantemente, à fabricação de produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população urbana, não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas.

III - Indústrias de grande porte - atividades industriais que podem causar impacto no seu entorno, demandando infra-estrutura e serviços especiais, devendo ser restritos a áreas industriais.

IV - Indústrias especiais - atividades industriais não compatíveis com o uso residencial e que causem significativo impacto, devendo ser restritas a áreas industriais e submetidas a Estudos de Impacto Ambiental - EIA.





9
188

Anexo 4: I - Quanto à intensidade e forma de ocupação por edificações, conforme

- a) coeficiente de aproveitamento;
- b) taxa de ocupação;
- c) gabarito;
- d) taxa de permeabilidade.

II - Quanto à localização das edificações, no seu sítio de implantação, conforme Anexo 2:

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

III - Quanto a área de edificação destinadas à guarda, estacionamento e circulação de veículos, conforme Anexo 3:

- a) número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos;
- b) área mínima para carga e descarga.

SUBSEÇÃO I

DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 43 - Coeficiente de aproveitamento é um fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno definirá a área total de construção.





214
20/8

Art. 44 - No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

I - as áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamento e correspondentes circulações;

II - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio;

III - áreas de varanda contíguas a salas ou quartos, desde que não ultrapassem 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos cômodos;

IV - a área de circulação vertical coletiva;

V - a área de circulação horizontal coletiva;

VI - a caixa d'água, a casa de máquinas, a subestação e a antecâmara;

VII - os compartimentos destinados a depósito de lixo e guaritas nas dimensões mínimas estabelecidas no art. 51, desta Lei;

VIII - a zeladoria até 15 m² (quinze metros quadrados) desde que dotada de instalação sanitária;

IX - a área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 10% (dez por cento) do valor do afastamento frontal.

SUBSEÇÃO II

DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 45 - Taxa de ocupação é o índice de controle urbanístico que estabelece a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote em que será construída.

Art. 46 - Não são computadas no cálculo da taxa de ocupação as seguintes áreas:





9/11/17
RBR

I - a área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 10% (dez por cento) do valor do afastamento, beirais e brises.

SUBSEÇÃO III

DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 47 - Taxas 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 de terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Art. 48 - No cálculo da taxa de permeabilidade poderão ser computados:

I - a projeção das varandas, sacadas e balcões, desde que tenha no máximo 1,00 m (um metro) de largura;

II - a projeção dos beirais e brises;

III - a projeção de jardineiras com no máximo 10% (dez por cento) do valor do afastamento;

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 total;

V - os poços descobertos de ventilação e iluminação, com área superior a 6,00 m² (seis metros quadrados) para áreas fechadas, e com qualquer dimensão para áreas abertas



783

SUBSEÇÃO IV

DO GABARITO

Art. 49 – Gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação.

Parágrafo Único - Para os fins deste artigo, não são considerados pavimentos:

I - subsolo;

II - cobertura desde que:

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

b) o afastamento de frente seja de 4.00m (quatro metros) da fachada principal;

c) sejam observadas as demais Leis municipais.

III - casa de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;

IV - jirau com pé direito mínimo de 2.80m (dois metros e oitenta centímetros) com destinação para lazer e recreação de uso comum da edificação, desde que sua área não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo de uso privativo, conforme art. 108 do Código de obras ;

V - jirau com destinação a comércio, desde que ocupe área equivalente a no máximo, 35% (trinta e cinco por cento) da área do compartimento onde for construído, tenha pé direito mínimo de 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros) conforme o art. 106 do Código de obras.





J.F.
10/08

SUBSEÇÃO V

DOS AFASTAMENTOS DE FRENTE

Art. 50 - Afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do terreno no alinhamento com o logradouro público.

Art. 51 - As áreas de afastamento de frente devem ficar livres de qualquer construção.

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto no "caput" deste artigo os seguintes casos:

- I** - muros de arrimo decorrente dos desníveis naturais;
- II** - vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;
- III** - piscinas, espelhos d'água, escadarias ou rampas de acesso ocupando no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do afastamento frontal;
- IV** - pérgulas com no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;
- V** - câmaras de transformação e/ou pavimentos em subsolo, quando a face superior da laje de teto se situar integralmente abaixo da cota mínima do alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação municipal quanto à iluminação e ventilação desse pavimento;
- VI** - guaritas com área de construção máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) e/ou estacionamento para veículos totalmente desprovidos de cobertura, ocupando até 30% (trinta por cento) das áreas de afastamento de frente;
- VII** - central de gás;

9



VIII - depósito de lixo, passadiços e abrigos de portão ocupando a área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecendo o limite máximo de 20,00 m² (vinte metros quadrados);

IX - 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. 52 - Sobre o afastamento de frente poderão avançar, os seguintes elementos construtivos:

I - marquises, beirais e platibandas, até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;

II - abas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações, até 10% (dez por cento) do valor do afastamento;

III - balcões, varandas e sacadas, avançando no máximo 1,00 m (um metro), à partir do 2º pavimento.

Art. 53 - Nas edificações que não atendem as normas relativas ao afastamento de frente, ficam vedadas obras de ampliação, na área correspondente a este afastamento.

Art. 54 - Nos lotes de terreno de esquina será exigido integralmente, o afastamento de frente na testada de menor dimensão, e na outra será exigido um afastamento de 50% (cinquenta por cento), do afastamento frontal mínimo previsto nesta Lei.

Art. 55 - Nas Zonas Comerciais, onde mais da metade dos lotes edificados, possuam afastamento de frente diverso do proposto nesta Lei, poderá a Secretaria de Planejamento, ouvido o CMPDU, fixar novas dimensões para os afastamentos de frente, caso não exista proposta de alargamento viário.

(-)



SUBSEÇÃO VI

DOS AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDO

Art. 56 - Afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno.

Art. 57 - Afastamento de fundo estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno.

Art. 58 - Sobre os afastamentos laterais e de fundo poderão avançar:

I - atas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações, até 10% (dez por cento) do valor do afastamento;

II - beirais e platibandas até 10% (dez por cento) do valor do afastamento.

Art. 59 - Nas fachadas laterais das edificações, acima de três pavimentos, afastadas no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, 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.

Art. 60 - O valor e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundo poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano e homologação do Chefe do Executivo Municipal, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel com vistas a:

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



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

Art. 61 - No caso de edificações constituídas de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve ser a soma dos afastamentos mínimos previstos nesta Lei, no Anexo 2, para cada bloco, conforme a característica do compartimento a ser ventilado e iluminado.

Art. 62 - Caso existam aberturas ou varandas voltadas para áreas de iluminação e ventilação fechadas, deve ser observado para elas o diâmetro mínimo estabelecido no Código de obras.

Art. 63 - Os dois primeiros pavimentos não em subsolo, quando destinados a uso comum, comércio ou serviços, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade das normas de iluminação e ventilação e outras exigências da legislação municipal, relativas a estes pavimentos.

Art. 64 - O pavimento em subsolo, quando destinado à guarda de veículos, poderá ocupar toda área remanescente do lote de terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação e ventilação e outras exigências da legislação municipal, desde que o piso, do pavimento térreo, não se situe numa cota superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do passeio.

SUBSEÇÃO VII

DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 65 - Número de vagas para a garagem ou estacionamento de veículos é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento.

Art. 66 - O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecidos para as edificações nas diversas áreas de uso, é o constante do Anexo 3.

Art. 67 - A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, o número de vagas de estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando se tratar de:

I - hospitais com mais de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área construída;

II - creche, pré-escola e escolas de 1º e 2º graus que não estejam situadas nas vias arteriais e coletoras;

III - equipamentos de uso público e associações religiosas.

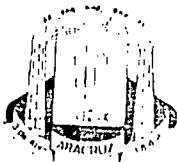
Art. 68 - Quando se tratar de reforma de edificações construídas antes da vigência desta Lei, destinadas às atividades enquadradas nas categorias de uso, comércio e serviço principal e especial, e industrial de grande porte com área superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados), e que implique no aumento de área vinculada a atividade, será exigido número de vagas de estacionamento correspondente a área a ser acrescida.

Parágrafo Único - As vagas para estacionamento de veículo de que trata este artigo poderão se localizar em outro terreno, comprovadamente vinculado à atividade, e com distância máxima de 200,00 m (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. 69 - A dimensão mínima das vagas destinadas ao estacionamento de veículo é de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50 (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 - Excetua-se do disposto neste artigo as vagas destinadas à mesma unidade residencial, e as garagens que dispõem de sistema mecânico para estacionamento, sem prejuízo da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação.





139
28

Art. 70 - Nas edificações destinadas ao uso misto, residenciais e comércio ou serviço o número de vagas para estacionamento ou guarda de veículos será calculado, separadamente, de acordo com as atividades a que se destinam.

TÍTULO IV

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL, PAISAGÍSTICA E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E SÓCIO CULTURAL.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 71 - A proteção do ambiente natural, da paisagem urbana e do patrimônio histórico e sócio-cultural, através do condicionamento da propriedade à sua função social, será efetuada através dos seguintes instrumentos:

I - desapropriação;

II - incentivos fiscais;

III - tombamento;

IV - declaração de áreas de preservação permanente;

SEÇÃO I

DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 72 - O Município, na proteção ao patrimônio ambiental, utilizará:

I - a desapropriação por utilidade pública, com base no decreto-lei Federal nº.3.365, de 21 de junho de 1941 nomeadamente nos seguintes casos:

a) salubridade pública;

b) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;

9

c) a execução de planos de urbanização;

d) a preservação e conservação de monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias para manter-lhes, a realçar-lhes os aspectos mais valiosos de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza.

II - a desapropriação por interesse social, com base na Lei Federal nº.4.132, de 10 de setembro de 1962, nomeadamente nos seguintes casos:

a) as áreas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, atinentes à proteção ao patrimônio ambiental, no caso em que não sejam as áreas socialmente aproveitadas;

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

Art. 73 - A desapropriação por utilidade pública poderá, com base no Art. 4.º do Decreto Lei nº.3365 de 21 de junho de 1941, abranger áreas contínuas ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente em consequência da realização do serviço.

Art. 74 - Com vistas às finalidades postas no artigo 5.º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, mediante desapropriação, poderão ser criados parques, reservas biológicas e florestas municipais.

Art. 75 - Na desapropriação para proteção de patrimônio ambiental, o Município poderá proceder à aquisição dos bens imóveis, declarados de utilidade pública ou de interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos na Constituição Federal.





Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

31
100

SEÇÃO II

DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 76 - 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, 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 com preservação das características originais comprovada através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.

SEÇÃO III

DO TOMBAMENTO

Art. 77 - Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município de Aracruz, 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 socio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

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

§ 2º - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe

28



85
R/S

conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 78 - O disposto nesta Seção se aplica, no que couber, aos bens imóveis pertencentes às pessoas físicas bem como às pessoas jurídicas de direito privado ou de direito público interno.

Art. 79 - São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:

I - priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação às edificações isoladas;

II - proteger os elementos paisagísticos, permitindo sua visualização e a manutenção do seu entorno;

III - promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

IV - adotar medidas, visando à manutenção dos terrenos vagos lindeiros a mirantes, mediante incentivos fiscais ou desapropriação;

V - estimular ações com a menor intervenção possível que visem à recuperação de edifícios e conjuntos, conservando as características que os particularizam;

VI - proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em Lei;

VII - compensar os proprietários de bens protegidos;

VIII - coibir a destruição de bens protegidos;

IX - disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;

X - criar o arquivo de imagem dos imóveis tombados;

XI - definir o mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento,



17
18

ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área entorno.

Art. 80 - Os investimentos na proteção da memória e do patrimônio cultural devem ser feitos preferencialmente nas áreas e nos imóveis incorporados ao patrimônio público municipal.

SUBSEÇÃO I

O PROCESSO DE TOMBAMENTO

Art. 81 - Para a validade de processo de tombamento é indispensável a notificação da pessoa a quem pertence, ou em cuja posse estiver o bem imóvel.

Art. 82 - Através de notificação por mandado, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel deverá ser cientificado dos atos e termos do processo:

I - pessoalmente, quando domiciliado no Município;

II - por carta registrada com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;

III - por edital:

a) quando desconhecido ou incerto;

b) quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;

c) quando a notificação for para conhecimento do público em geral ou sempre que a publicidade seja essencial à finalidade do mandado;

d) quando a demora da notificação pessoal puder prejudicar seus efeitos;

e) nos casos expressos em Lei.

§ 1º - Os órgãos e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel, serão notificados na pessoa de seu titular.



§ 2º - Quando pertencer ou estiver sob posse ou guarda da União ou do Estado do Espírito Santo, será cientificado o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou o Conselho Estadual de Cultura, respectivamente, para efeito de tombamento.

Art. 83 - O mandato 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, o nome dos confrontantes e, 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 anuir, tácita ou expressamente ao ato, no prazo de 30 (trinta) dias, contados de recebimento da notificação;

V - a data e a assinatura da autoridade responsável.

Art. 84 - Proceder-se-á, também, ao tombamento de bens imóveis, referidos no artigo 77, desta Lei, sempre que o proprietário o requerer, 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 do bem imóvel, a teor do inciso III, do artigo 83 desta Lei, 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. 85 - No prazo do inciso IV, artigo 83 desta Lei, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel poderá opor-se ao tombamento definitivo, através de impugnação, interposto por petição que será atuada em apenso ao processo principal.

Art. 86 - A impugnação deverá conter:

I - a qualificação e a titularidade do impugnante em relação ao bem imóvel;

II - a descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso III, do artigo 83 desta Lei;

III - os fundamentos de fato e de direito, pelos quais se opõe ao tombamento, e que necessariamente deverão versar sobre:

a) a inexistência ou nulidade de notificação;

b) a exclusão do bem imóvel dentre os referidos no art. 77, desta Lei;

c) perecimento do bem imóvel;

d) ocorrência de erro substancial contido na descrição e caracterização do bem imóvel.

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

Art. 87 - Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:

I - interpestiva;

II - não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso III do artigo 86 desta Lei;

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

Art. 88 - Recebida a impugnação, será determinada:

I - a expedição ou a renovação do mandato de notificação do tombamento, na hipótese da alínea "a" do inciso III do artigo 86 desta Lei;

II - a remessa dos autos, nas demais hipóteses, deverá seguir ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito argüida na impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, podendo ficar, ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento e a regularidade do processo.

Art. 89 - Findo o prazo do inciso II do artigo 88 desta Lei, 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. 90 - Decorrido o prazo do inciso IV do artigo 83 desta Lei, 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 Tombo;

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 II

DOS EFEITOS DE TOMBAMENTO

Art. 91 - 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 comunicação e aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

§ 2º - A requerimento 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. 92 - 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 à inspeção, sob pena de multa.

Parágrafo Único - Verificada a urgência para a realização de obras para conservação ou restauração em qualquer bem tombado, poderão os órgãos públicos competentes tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, independente da comunicação do proprietário, possuidor ou detentor.

Art. 93 - 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 empachamento.

§ 2º - Para os efeitos deste artigo, o Conselho Municipal do Plano Diretor 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 83 desta Lei, sem impugnação, proceder-se-á a averbação referida no inciso III, do artigo 90 desta Lei.

Art. 94 - 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.

Declarar o bem tombado

Art. 95 - Para efeito de imposição das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal, e sua extensão a todo aquele que destruir, inutilizar ou alterar os bens tombados, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura ou restauração, sem prévia autorização do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Art. 96 - O Tombamento somente poderá ser cancelado através de Lei Municipal:

I - a pedido do proprietário, possuidor ou detentor, e ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano desde que comprovado o desinteresse do poder público na conservação do bem imóvel, conforme disposto nos artigos 91 e 92, desta Lei, e não tenha sido o imóvel objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir.

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 faculdade de construir.

SUBSEÇÃO III

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 97 - O Executivo Municipal promoverá a realização de convênios com a União e o Estado do Espírito Santo, bem como acordos e contratos com pessoas naturais e pessoas jurídicas de direito privado, visando a plena consecução dos objetivos desta Seção.

Art. 98 - A Legislação Federal e Estadual será aplicada subsidiariamente pelo Município.



Parágrafo Único - O Município, sempre que conveniente à proteção do patrimônio ambiental, exercerá o direito de preferência na alienação de bens tombados, a que se refere o artigo 22, do Decreto Lei nº. 25, de 30 de novembro de 1937.

SEÇÃO IV

DA DECLARAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 99 - Consideram-se áreas de preservação permanente aquelas, que pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no meio ambiente natural definidas nesta Lei, com base no Código Florestal.

Art. 100 - O Município promoverá a proteção e conservação das florestas e demais formas de vegetação natural, consideradas de preservação permanente por força do artigo 2.º da Lei Federal nº. 4771, de 15 de setembro de 1965, situadas:

I - ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:

a) 30,00 m (trinta metros) para os rios de menos de 10,00 m (dez metros) de largura;

b) 50,00 m (cinquenta metros) para os rios que tenham de 10,00 m (dez metros) a 50,00 m (cinquenta metros);

c) 100,00 m (cem metros) para todos os cursos d'água que tenham mais de 50,00 m (cinquenta metros).

II - ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 30,00 m (trinta metros) para os que estejam em áreas urbanas;

b) 100,00 m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas e se constituem em manancial de abastecimento de água potável;





GABRIEL DO PRINCEPE

113

c) 100,00 m (cem metros) para represas e hidroelétricas.

III - nas nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica, com faixa mínima de 50,00 m (cinquenta metros) e a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

IV - nos topos de morros e montes;

V - nas encostas ou parte destas, com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus) na sua linha de maior declive;

VI - nas restingas, em faixa mínima de 300,00 m (trezentos metros) a contar da linha de preamar máxima;

VII - nos manguezais em toda a sua extensão, incluindo a faixa mínima de 30,00 m (trinta metros) das áreas de apicum;

VIII - nas dunas localizadas em terrenos quartzosos marinhos ao longo do cordão arenoso litorâneo;

IX - nos brejos herbáceos existentes nos fundos de vale e ao longo dos córregos;

X - nas áreas destinadas a formar faixas de proteção ao longo de rodovias, ferrovias e outros.

Art. 101 - Ficam desde logo, identificadas ou declaradas de Preservação Permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas áreas definidas:

I - Parque Municipal do Aricanga (539 ha);

II - Complexo do Piraqueaçu (Rios Piraqueaçu e Piraquê mirim);

III - Reserva Nacional de Comboios;

IV - Lagoa do Aguiar;

V - Mata ciliar nas áreas da Aracruz Celulose (30m);

VI - Reservas Indígenas;



41
203

Art. 102 - As florestas e demais formas de vegetação natural de propriedade particular, enquanto contíguas com outras, consideradas ou declaradas de preservação permanente, ficam sujeitas, com base no artigo 9º da Lei Federal nº. 4771, de 15 de setembro de 1965, ao regime especial para estas vigente.

Art. 103 - 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. 104 - Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal, na Lei de Contravenções Penais e na Lei 9605, Lei da Natureza, de 12/02/98, relativas a lesões às florestas e demais formas de vegetação e a crimes ambientais, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público.

CAPÍTULO II

DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO

Art. 105 - A aprovação de empreendimentos públicos ou privados, dependerá de Relatório de Impacto Urbano - RIU e Ambiental, elaborado por profissionais habilitados quando possam vir a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou ainda possam vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

Parágrafo Único - A aprovação a que se refere o "caput" deste artigo depende de análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos.

Art. 106 - São considerados empreendimentos de impacto, entre outros a serem definidos por Decreto do Executivo:

I - qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;

115

II - qualquer empreendimento para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) localizado nas Zonas Residenciais e com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 12.000,00 m² (doze mil metros quadrados) nas demais Zonas de Uso;

III - qualquer empreendimentos destinados a uso residencial que tenham mais de 150 (cento e cinquenta) unidades;

IV - os parcelamentos do solo, destinados a:

a) condomínios por unidades Autônomas, com área total parcelado superior a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados);

b) uso predominantemente industrial, nos casos previstos no parágrafo 2º do art. 51 da Lei de Parcelamento do Solo do Município de Aracruz;

c) zona de Interesse Ambiental 2, conforme o disposto no art. 7º da Lei de Parcelamento do Solo do Município de Aracruz;

V - os seguintes equipamentos urbanos e similares:

a) aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

b) autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

c) cemitérios e necrotérios;

d) matadouros e abatedouros;

e) presídios;

f) quartéis;

g) terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

h) corpo de bombeiros;

i) terminais de carga;

j) jardim zoológico;

l) jardim botânico.

9

116
103

Art. 107 - O Relatório de Impacto Urbano – RIU e Ambiental - deverá conter análise dos impactos causados pelo empreendimento considerando, no mínimo, os seguinte aspectos:

- I - sistema viário urbano e de transporte;**
- II - infra-estrutura;**
- III - meio ambiente natural;**
- IV - padrões de uso e ocupação do solo de vizinhança.**

Art. 108 - O Relatório de Impacto Urbano – RIU e Ambiental - será apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano e pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente que poderão recomendar ou não a aprovação do empreendimento.

§ 1º - Os RIU e Ambiental deverão ser apresentados de forma objetiva e adequada à sua compreensão, e as informações devem ser traduzidas em linguagem acessível, ilustradas por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação, visual de modo que se possa entender o empreendimento, bem como as consequências sobre o espaço urbano e ambiental.

§ 2º - O interessado na implantação do empreendimento definido como impacto urbano deverá solicitar a orientação de que trata o parágrafo anterior, mediante requerimento à Secretaria Executiva do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano contendo:

- a) planta de situação do imóvel com dimensões e área do terreno;**
- b) área prevista de construção do empreendimento;**
- c) descrição e natureza do empreendimento;**
- d) identificação do empreendedor, com endereço e telefone para contato**

§ 3º - Em função das características do empreendimento, a Secretaria Executiva do CMPDU, poderá solicitar informações adicionais além daquelas constantes do parágrafo anterior.

()

§ 4º - Com base nas informações obtidas, o Secretário Executivo do CMPDU, num prazo máximo de 10 (dez) dias, emitirá um termo de Referência para elaboração do Relatório de Impacto Urbano pelo interessado.

§ 5º - O termo de Referência referido no parágrafo anterior deverá ser baseado em critérios mínimos a serem definidos por Resolução do CMPDU.

§ 6º - Após o recebimento do RIU a Secretaria Executiva do CMPDU terá prazo máximo de 30 (trinta) dias, para fazer exigências ao Relatório.

§ 7º - Cumpridas as exigências a Secretaria Executiva do CMPDU terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a análise e encaminhamento do RIU ao CMPDU.

TÍTULO V

DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 109 - O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo menor fixado neste capítulo.

Art. 110 - Em casos de reincidência, o valor da multa prevista nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência :

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade.





118
188

II - a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 2º - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias caso permaneça a irregularidade.

Art. 111 - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular, nos termos dos artigos 934, inciso III, e 936 inciso I do Código do Processo Civil .

CAPÍTULO II

DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE EDIFICAÇÃO

Art. 112 - O acréscimo irregular de área em relação ao coeficiente de aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada em função da área de construção excedente, que corresponderá a 300 (trezentas) UFIRs, por metro quadrado de área acrescida.

Art. 113 - A desobediência aos parâmetros mínimos referentes as taxas de ocupação e de permeabilização sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) UFIRs, por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 114 - A desobediência às limitações de gabarito sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFIRs, por metro cúbico ou fração, do volume superior ao permitido calculado a partir da limitação imposta.

2



Município Municipal de Araçuaia

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
GABINETE DO PREFEITO

49
70

Art. 115 - A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei ou o descumprimento do disposto nos artigos 61 e 62, desta Lei, sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFIRs por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 116 - A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa no valor equivalente de 500 (quinhentas) UFIRs, por vaga a menos, no caso de números de vagas inferior ao exigido por esta Lei.

CAPÍTULO III

DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE LOCALIZAÇÃO DE USOS E DE FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES

Art. 117 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§ 1º - O descumprimento a obrigação referida no "caput" implica:

I - pagamento de multa no valor equivalente a :

a) - 250 (duzentos e cinquenta) UFIRs, no caso de uso comércio e serviço local;

b) - 500 (quinhentas) UFIRs, no caso de uso comércio e serviço de bairro e principal;

c) - 1.000 (um mil) UFIRs, no caso de uso industrial, comércio e serviço especial;

d) - 3.000 (três mil) UFIRs, no caso de empreendimento de impacto.

3

110
110

II - interdição do estabelecimento ou da atividade após 5 (cinco) dias de incidência da multa;

§ 2º - No caso de atividade poluente, assim considerada pela Lei ambiental, é cumulativa com aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§ 3º - Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este persistir o valor da multa é equivalente a 3.000 (três mil) UFIRs, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com multa.

§ 4º - Para fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

§ 5º - Os valores constantes nos Incisos I e II deste Artigo, terão reduções de seus valores em 75%, 50% e 25% respectivamente, no anos de 2001, 2002 e 2003.

TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 118 - Os projetos de construção já aprovados, cujo Alvará de Licença de Construção já foi concedido ou requerido anteriormente a esta Lei, terão 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 artigo 121, 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. 119 - Esta Lei aplica-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto no artigo 120, desta Lei.





Município de Aracruz

LEI Nº 1.210
DE 1988

54
200

Art. 120 - Examinar-se-ão 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 - 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 118, desta Lei.

§ 2º - As obras cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada de imóvel ou para sua regularização jurídica, desde que proposta nos prazos, dentro da qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o Alvará de Licença de construção tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 121 - As solicitações protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada da construção, poderão ser concedidas desde que a modificação pretendida não implique em:

I - aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de 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. 122 - Contados à partir da data de aprovação, o projeto de construção terá validade máxima de 02 (dois) anos.

Art. 123 - Decorridos os prazos a que se refere o artigo 122 desta Lei, será exigido novo pedido de aprovação submetido a análise e avaliação pelo órgão da Prefeitura, obedecendo a legislação vigente.



Art. 124 - As edificações cujo projeto tenha sido aprovado, antes da vigência desta Lei, para uso não residencial, poderão ser ocupados, à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, por atividades consideradas como de uso permitido na Zona de Implantação, com área edificada superior ao limite máximo permitido na zona.

Art. 125 - A ampliação 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. 126 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as seguintes Lei e Decretos: Lei nº 11 / 73 de 12 de abril de 1973, Lei nº 12/73 de 12 de abril de 1973, Lei nº 13/73 de 12 de abril de 1973, Lei 14/ 73 de 12 de abril de 1973, Lei nº 15/73 de 12 de abril de 1973, Lei nº 138/76 de 12 de Fevereiro de 1976, Lei nº 220/79 de 13 de dezembro de 1979, Lei nº 221/79 de 18 de dezembro de 1979, Lei nº 223 / 79 de 18 de dezembro de 1979, Lei nº 224/ 79 de 18 de dezembro de 1979, Lei nº 225/ 79 de 18 de dezembro de 1979, Lei nº 874/ 85 de 25 de abril de 1985, Decreto nº 5153 de 19 de novembro de 1993.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 30 de Novembro de 2000.


LUIZ CARLOS CACÁ GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL

53
108

ANEXO 1

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CATEGORIA DE USO

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Correspondente a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - Correspondente a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL - Correspondente aos seguintes estabelecimentos com área vinculada à atividade até 200 m² (duzentos metros quadrados) e outras atividades exercidas individualmente na própria residência:

COMÉRCIO LOCAL:

- Açougue e casas de carnes
- Armários
- Artesanatos, pinturas e outros artigos de arte
- Artigo fotográficos
- Artigos para presentes
- Artigos para limpeza
- Artigos religiosos
- Bar, restaurante, lanchonete, pizzaria (com área máxima de 100,00 m²)
- Bazar

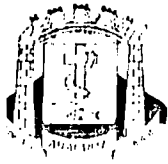


54
①

...
...
...
...
...

- Bomboniere e Doçaria
- Bicycletas, inclusive peças e acessórios
- Boutiques
- Brinquedos
- Calçado, bolsas, guarda-chuva
- 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
- Cosméticos e Artigos para CabeLeireiros
- Discos, Fitas e Congêneres
- Farmácia, Drogaria e Perfumaria
- Farmácia de Manipulação
- Floricultura, Plantas e Artigos de Jardinagem
- Galeria de Arte
- Instrumentos Musicais
- Joalheria
- Jornais e revistas
- Livraria
- Mercadinho e Mercearia
- Ornamentos para bolos e festas
- Óticas

①



- Padaria, Confeitaria
- Papelaria
- Peixaria
- Quitanda
- Relojoaria
- Sorveteria
- Tecidos

SERVIÇO LOCAL:

- Associações
- Alfaiataria, Atelier de Costura, bordado e tricot
- Barbearia
- Biblioteca
- Casa Lotérica
- Caixa Automática de Banco
- Centro Comunitário
- Centro de Vivência
- Chaveiros
- Centros Sociais Urbanos
- Clínicas Odontológicas
- Clínica Médica (sem internação)
- Conserto de Eletrodomésticos





Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

53/00

- Copiadoras, Encadernadoras
- Creche
- Despachantes
- Escola de Datilografia
- Escritório de Decoração
- Escritório de Profissionais Liberais
- Escritório de Representação Comercial
- Escritório de Projetos
- Estabelecimento de ensino de aprendizagem e formação profissional
- Estabelecimento de ensino maternal, jardim de infância
- Estabelecimento de ensino de música
- Escolas especiais
- Escola de 1º grau
- Estabelecimento de línguas
- Estabelecimento de serviços de beleza estética
- Imobiliária
- Lavanderias e Tinturarias
- Ligas e Associações Assistências e Beneficentes
- Locadoras de Fitas de Vídeo Cassete, Vídeo Games e similares
- Laboratórios de Análises Clínicas e Especialidade Médica
- Laboratórios Fotográficos
- Laboratórios de Prótese
- Locadora de fitas de vídeo cassete, vídeo games e similares

53/00



61
100

- Manicures e Pedicures
- Massagistas
- Oficinas de reparação de artigos diversos
- 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
- Salões de Beleza
- Sapateiros
- Serviço de Decoração, Instalação e Locação de Equipamentos para Festas
- Serviços Postais, Telegráficos e de Telecomunicações
- Serviços de Instalação e Manutenção de Acessórios de Decoração
- Templos e Locais de Culto em geral

Atividades classificadas como Serviço ou Comércio Local que poderão ter área construída superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados):

- Associações Benéficas, Filantrópicas, Religiosas
- Estabelecimentos de ensino maternal, jardim de infância
- Templos e locais de culto em geral

9



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO -Correspondente às atividades listadas, como Comércio e Serviço Local e mais os seguintes estabelecimentos com área construída vinculada a atividades até 500 m2 (quinhentos metros quadrados):

COMÉRCIO DE BAIRRO:

- Antiquário
- Aparelhos e instrumentos de Engenharia em geral
- Artigos Ortopédicos
- Aves não abatidas
- Bar
- Churrascaria
- Comércio de Animais Domésticos e artigos complementares
- Comércio de Colchões
- Comércio de Gás de Cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros)
- Comércio de Material de Construção (incluída área descoberta vinculada à cidade)
- Comércio de Móveis
- Comércio de Veículos, Peças e Acessórios
- Cooperativas de Abastecimento
- Distribuidora de Sorvetes
- Extintores de Incêndio
- Importação e Exportação
- Kilão
- Lanchonetes



Prefeitura Municipal de Araucária
ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

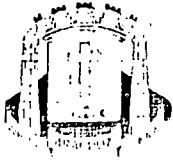
59
DB

- Material Elétrico em geral - inclusive peças e acessórios
- Pizzaria
- Restaurante
- Supermercado
- Utensílios e Aparelhos Odontológicos
- Utensílios e Aparelhos Médico-Hospitalares
- Vidraçaria

SERVIÇOS DE BAIRRO:

- Auto Escola
- Agências de Viagens
- Apart-hotel, Hotel, Pousadas e Similares
- Academias de Ginástica e similares
- Arquivos
- Agências de Emprego, Seleção de Pessoal e Orientação Profissional
- Auditórios
- Bancos de Sangue
- Bibliotecas
- Bancos
- Boliche
- Borracharia - consertos de pneus
- Cartórios e Tabelionatos
- Casas de Câmbio

1



Prefeitura Municipal de Aracruz
ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

- Centro Cultural
- Clínica Veterinária
- Conserto de Móveis
- Cooperativa de Crédito
- Corretores de Títulos e Valores
- Cursinhos
- Distribuidora de Jornais, Revistas, Filmes e similares
- Empresa de Administração, Participação e Empreendimentos
- Empresa de Limpeza, Conservação e Dedetização de Bens Imóveis
- Empresa de Reparação, Manutenção e Instalação
- Empresa de Seguros
- Empresa 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 Organizações de Festas e Buffet
- Empresas de Radiofusão
- Empresas Jornalísticas
- Empresas de Desinfecção
- Escritório de Administração em geral
- Escritório de Construção Civil em geral



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

61
PB

- 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
- Estabelecimento de Pesquisa
- Instalação de Peças e Acessórios em Veículos
- Instituições Científicas e Tecnológicas
- Jogos Eletrônicos e similares
- Clínicas Radiológicas
- Lavagem de Veículos
- Oficina Mecânica - Elétrica e Lanternagem - Automóveis
- Oficina de Reparação de Máquinas e Aparelhos Elétricos
- Praças de Esporte
- Prestação de Serviço de Estamparia (Silck-screen)
- Postos de Saúde e Puericultura
- Pensão
- Prédios e Instalações vinculadas às Polícias Civil e Militar e Corpo de Bombeiros
- Salão de Beleza para Animais Domésticos
- Sede de Partidos Políticos
- Serviços de Despachante
- Serviço de Promoção, Planos de Assistência Médica e Odontológica
- Serviço de Promoção de Eventos, Publicidade e Propaganda

1



Prefeitura Municipal de Aracruz
ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

62
10/10

- Serviços Gráficos - Tipografias, Confecção de Clichês e similares
- Serviços de Investigação Particular
- Serralheria com área vinculada até 80 m²
- Serviço Horizontal de Estacionamento e Guarda de Veículos
- Sindicatos Profissionais
- Teatros e Cinemas

Atividades classificadas como Serviço ou Comércio de Bairro, que poderão ter área construída superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados):

- Apart-hotel, Hotel, Pousadas
- Bibliotecas
- Teatros e Cinemas

COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL - Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local de Bairro e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6000 m² (seis mil metros quadrados) de área edificada:

COMÉRCIO PRINCIPAL:

- Artigos Agropecuários e Veterinários
- Atacados em Geral
- Depósito de qualquer natureza
- Depósito de Comércio de Bebidas

9



Prefeitura Municipal de Araucária

ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

- Distribuidora em Geral
- Embarcações Marítimas
- Ferro Velho e Sucata
- Loja de Departamentos
- Máquinas, Equipamentos Comercias, Industriais e Agrícolas
- Mercadorias para Bordo em geral

SERVIÇO PRINCIPAL:

- Agência de Locação de Equipamentos de Sonorização
- Áreas verdes de uso público para recreação ativa (praças)
- Boites e Casas Noturnas
- Carpintaria
- Consulados e Representações Estrangeiras
- Bolsa de Títulos e Valores e Mercadoria
- Canil, Hotel para Animais
- Centro de Pesquisas
- Clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local
- Depósito de qualquer natureza
- Drive-in
- Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos
- Estabelecimento de Cultura e Difusão Artística
- Empresas de Montagem e Instalação de Estrutura Metálicas, Toldos
- Estabelecimento de ensino de 2º grau



Prefeitura Municipal de Araucária
ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

04
00

- Estabelecimentos de Locação de Veículos
- Exploração Comercial de Edifício Garagem
- Funerárias
- Garagem
- Guarda-Móveis
- Máquinas e Equipamentos de Uso Industrial e Agrícola
- Marcenaria
- Marmorarias
- Museus
- Oficina de Tornearia, Soldagem, Niquelagem, Cromagem, Esmaltação e Galvanização
- Posto de Abastecimento de Veículos
- Serraria

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL - Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local de Bairro e Principal, com área construída superior a 6000 m² (seis mil metros quadrados).

COMÉRCIO ESPECIAL:

- Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue (com área superior à 500 m²)
- Distribuidora de Petróleo e derivados
- Hipermercado
- Hortomercado
- Shopping Center





Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

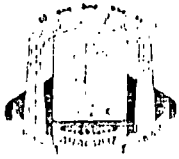
- Supermercados (com área superior à 500 m2)

SERVIÇOS ESPECIAL:

- Autódromos, Estádios, Hipódromos
- Distribuidora de Energia Elétrica
- Empresa Limpadora e Desentupidora de Fossas
- Locais para Camping, Zoológicos
- Parque de Diversões, Circos
- Empresas Rodoviárias, Transporte de Passageiros, Carga e Mudança - Garagem
- Reparação, Recuperação e Recauchutagem de Pneumáticos
- Motel
- Terminais de Carga
- Oficinas de reparação e manutenção de caminhões, tratores e máquinas de terraplanagem
- Universidades
- Faculdades
- Ambulatórios
- Hospitais Gerais e Especializados
- Asilos
- Casa de Saúde
- Sanatórios
- Pronto-Socorros
- Institutos de Saúde

(Handwritten signature)

65
(Handwritten mark)



64
788

- Aeroporto
- Aero-Clube
- Rodoviária
- Serviços Públicos Federal, Estadual e Municipal
- Presídios e demais prédios vinculados ao sistema penitenciário
- Cemitérios
- Terminais Urbanos de Passageiros
- Aterros Sanitários
- Depósito de Resíduos Sólidos
- Usinas de Lixo
- Instituições para menores
- Estação de Tratamento de Água e Esgoto
- Estação de Telecomunicações
- Oficina de Reparos Navais

INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE - Estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 1000 m².

- Fabricação de Artigos de Mesa, Cama, Banho, Cortina e Tapeçaria
- Fabricação de Artigos de Couro e Peles (já beneficiados)
- Fabricação de Artigos de Joalheria, Ourivesaria e Bijouteria
- Fabricação de Artigos de Perfumaria e Cosméticos
- Fabricação de Artigos Eletro-Eletrônicos e de Informática
- Fabricação de Gelo

1



Prefeitura Municipal de Araucária

ESPIRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

61
200

- Fabricação de Velas
- Indústria de Produtos Alimentícios e Bebidas
- Indústria do Vestuário, Calçados, Artefatos do Tecido

INDÚSTRIA MÉDIO PORTE - Corresponde às atividades listadas mais os seguintes, com área construída vinculada à atividade até 2000 m²:

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



68
198

INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE - Corresponde às atividades listadas anteriormente mais as seguintes, com área construída vinculada à atividade maior que 2000 m²:

- Beneficiamento de Metais não Metálicos
- Construção de Embarcações, Calderaria, Máquinas, Turbinas e Motores Marítimos de qualquer natureza
- 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 Automotores ou não
- Galvanoplastia, Cromação e Estamparia de Metais
- Indústria de Componentes, Equipamentos, Aparelhos e Materiais Elétricos e de comunicação, Preparação de Fumo e Fabricação de:

Cigarros, Cigarrilhas e Charutos

Moagem de Trigo e Farinhas diversas,

Preparação do Leite e Produtos de Laticínios

Preparação do Pescado e Conservas do Pescado

Torneamento de Peças

Torrefação de Café



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

61
DB

INDÚSTRIAS ESPECIAIS - São consideradas especiais todas as atividades industriais listadas anteriormente quando se referirem às atividades urbanas peculiares, pelo seu porte e escala de empreendimentos da área de construção erigida e função e mais as seguintes:

- Compostagem ou incineração de lixo doméstico
- Fabricação de asfalto
- Fabricação de cal virgem, cal hidratado ou extinta
- Fabricação de celulose
- Fabricação de cimento
- Fabricação de clínquer
- Fabricação de cloro, cloroquímicos e derivados
- Fabricação de farinha de carne, sangue, ossos e semelhantes
- Fabricação de farinha de peixe
- Fabricação de fertilizantes fosfatados (super fosfatados, granulados, monoamônio, diamônio, fosfato, etc.)
- Fabricação de gás de nafta crequeada
- Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante
- Fabricação de produtos derivados da destilação do carvão de pedra
- Fabricação de produtos primários e intermediários derivados do carvão (exclusive produtos finais)
- Fabricação de gás, produtos de refino do petróleo
- Fabricação de pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição, esportes e artigos pirotécnicos)
- Fabricação de soda acústica e derivados
- Produção de Ferro e Aço, ferro-ligas, formas primárias e semi acabadas (lingotes, biletas).

2



Handwritten signature or initials.

Anexo 2

AFASTAMENTO MÍNIMOS (em metros)				
Número de Pavimentos Privativos	Com Abertura lateral (ambos os lados) e fundos		Sem Abertura lateral (ambos os lados) e fundos	Frontal
	Compartimento Permanência Prolongada	Compartimento Permanência Transitória		
	1 e 2	1,50	1,50	
3	2,00	1,70	1,50	3,00
4	2,30	1,90	1,60	3,00
5	2,60	2,10	1,70	3,00
6	2,90	2,30	1,80	4,00
7	3,20	2,50	1,90	4,00
8	3,50	2,70	2,00	4,00
9	3,80	2,90	2,10	4,00
10	4,10	3,10	2,20	5,00
Acima de 10	acrescer 0,30 / PAV	acrescer 0,20 / PAV	acrescer 0,10 / PAV	acrescer 0,50 / PAV

Observações :

1 - As edificações destinadas a indústrias de médio e grande porte, deverão ter o afastamento frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros) e laterais mínimas de 3,00 m (três metros).

2 - Os dois primeiros pavimentos não em subsolo, quando destinados a uso comum, comércio ou serviço, poderão ocupar a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação e ventilação e outras exigências da legislação municipal, relativas a estes pavimentos.

3 - O pavimento em subsolo, quando destinado à guarda de veículos, poderá ocupar toda a área remanescente do lote de terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação, ventilação e outras exigências da legislação municipal, desde que o piso, do pavimento térreo, não se situe numa cota superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do passeio.

Handwritten signature or initials.

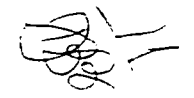
Anexo 3



Prefeitura Municipal de Itapetininga
 Câmara Municipal

ÁREAS DESTINADAS A GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS		ÁREAS DESTINADAS A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS
Edificações destinadas à:	Número de vagas por m2 de área ou por unidade	
habitação coletiva: multifamiliar, apart hotel	1 vaga para cada duas unidades autônomas quando as unidades tiverem área privativa igual ou menor a 45,00m2.	
	1 vaga para cada unidade autônoma quando as unidades tiverem área privativa maior que 45,00m2	
	2 vagas para cada unidade autônoma quando as unidades tiverem área privativa superior a 80,00m2.	
habitação unifamiliar	1 vaga cada unidade até 100,00m2 de área privativa.	
	1 vaga cada unidade 50,00m2, que exceder 100,00m2 de área privativa.	
comércio e serviços em geral	1 vaga a cada 50,00m2 de área privativa, que exceder a 500,00 m2.	50,00 m2 - para áreas construídas entre 500,00 m2 e 1000,00 m2, excetuando-se as áreas de garagem.
		50,00m2 a mais para cada 1000,00m2 de área construída, excedente a 1000,00m2, excetuando-se as áreas de garagem.
supermercados, hortomercados-quilão shopping center, clube recreativo, estádio esportivo, rodoviária e aeroporto.	1 vaga para cada 25,00m2 de área construída, que exceder a 200,00m2 excetuando-se as áreas de garagem.	50,00m2 - para áreas construídas entre 500,00m2 e 1000,00m2, excetuando-se as áreas de garagem.
		50,00m2 a mais para cada 1000,00m2 de área construída, excedente a 1000,00m2, excetuando-se as áreas de garagem.
casas de festas, restaurantes, oficinas de reparos de veículos e similares	1 vaga a cada 30,00m2 de área construída, que exceder a 200,00m2, excetuando-se as áreas de garagem.	50,00m2 quando a área construída exceder a 200,00m2.
hotel, pousadas.	1 vaga para cada 03 unidades.	50,00m2 para áreas construídas até 1000,00m2. 50,00m2 a mais para cada 1000,00m2 de áreas excedente a 1000,00m2 de área construída, excetuando-se as áreas de garagem.
motel	1 vaga por unidade.	
estabelecimentos hospitalares e similares.	1 vaga para cada 25,00m2 de área construída, excetuando-se as áreas de garagem.	50,00m2 para áreas construídas até 1000,00m2.
		50,00m2 a mais para cada 1000,00m2 de áreas excedente a 1000,00m2 de áreas excedente a 1000,00m2 de área construída, excetuando-se as áreas de garagem.
auditório, igrejas, cinemas, teatros, academias (acima de 300 lugares).	1 vaga para cada 25,00m2 de área construída, excetuando-se as áreas de garagem.	50,00m2
escolas de 1º e ou 2º Grau (acima de 300 lugares).	3 vagas para cada sala de aula.	50,00m2
estabelecimento de 3º Grau.	6 vagas para cada sala de aula.	50,00m2
indústria	1 vaga para cada 100,00m2, que exceder a 200,00m2.	50,00m2 para áreas construídas até 1000,00 m2.
		50,00m2 a mais para cada 1000,00m2 de áreas excedente a 1000,00m2 de área construída, excetuando-se as áreas de garagem.

1. A construção de garagens poderá ser substituída pela previsão equivalente de vagas para estacionamento em áreas construídas.
2. No caso de unidades de hospedagem com área útil acima de 50,00 m2, exige-se 1 vaga para ônibus de no mínimo 3,30 x 15,00m.



Anexo 4



Prefeitura Municipal de Aracruz
 ESPIRITO SANTO
 GABINETE DO PREFEITO

ZONA RESIDENCIAL 01 - ZR1								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
Residencial Unifamiliar	Supermercado com área máx. de 500,00m ²	1,2	60%	10%	V		V	V
Comércio e serviço local					R			
Residencial Multifamiliar Misto		2,00	50%		A		A	A
Hotel, Apart-hotel, Pousadas e similares					X			
					2		3	3
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação			T.P = Taxa de Permeabilidade			
OBSERVAÇÕES:								
1 - No uso misto a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.								

9

Anexo 4

ZONA RESIDENCIAL 02 - ZR2								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
Residencial Unifamiliar					V E R		V E R	V E R
Comércio e serviço local	Indústria de Médio porte	1,5	75%					
Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Principal			15%	A N E X O		A N E X O	A N E X O
Indústria de Pequeno porte								
Residencial Multifamiliar, Misto Hotel, Pousada, Apart-Hotel		3,00	50%		2		3	3
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação		T.P = Taxa de Permeabilidade				
OBSERVAÇÕES:								
1 - No uso misto, a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.								



Prefeitura Municipal de Espinho
 ESPINHO SANTO
 GABINETE DO PREFEITO

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



Prefeitura Municipal de Espirito Santo
ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Anexo 4

ZONA RESIDENCIAL 03 - ZR3								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	AREA P/ CARGA E DESC.
Residencial Unifamiliar	Supermercado com área máxima de 500m ²	0,8	50%	10%	V E R	2 PAV	V E R	V E R
Comércio e serviço local								
Residencial Multifamiliar ou Misto		2,4	60%		A N E X O	3 PAV	A N E X O	A N E X O
Hotel, Pousada, Apart-Hotel								
					2		3	3

C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade

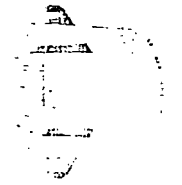
OBSERVAÇÕES:
1 - No uso misto, a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.

Anexo 4

ZONA COMERCIAL 01 - ZC1								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO MÁX.	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
Residencial Unifamiliar		1,50	75%	10%	V	3 P A V	V	V
Comércio e serviço local					E		E	
Residencial Multifamiliar ou Misto					R		R	
Comércio e serviço de bairro, principal	Comércio e Serviço Especial	3,00	65%		A		A	A
Indústria de Pequeno e Medio Porte					N		N	N
				X	X	X		
				O	O	O		
				2	3	3		

C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:



Handwritten signature and notes in the right margin.

Handwritten mark or signature at the bottom left.

Handwritten mark or signature at the bottom right.

Anexo 4

ZONA COMERCIAL 02 - ZC2								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
Residencial Unifamiliar		1,5	70%	10%	V E R A N E X O 2		V E R A N E X O 3	V E R A N E X O 3
Comércio e serviço local								
Indústria de Pequeno porte								
Residencial Multifamiliar ou Misto	Comércio e Serviço Especial	2,40	60%					3
Comércio e Serviço de Bairro e principal								
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação			T.P = Taxa de Permeabilidade			
OBSERVAÇÕES:								
1 - No uso misto a atividade não residencial, deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.								



Prefeitura Municipal de Espirito Santo
 ESPÍRITO SANTO
 GABINETE DO PREFEITO

1

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Espírito Santo
GABINETE DO PREFEITO

Anexo 4

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL 01 - ZIA1								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
	Centro de Pesquisas	Serão definidos índices específicos para cada área, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.						
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação			T.P = Taxa de Permeabilidade			
OBSERVAÇÕES:								

①

[Handwritten signature]

Anexo 4



Prefeitura Municipal de Espirito Santo
 ESPÍRITO SANTO
 GABINETE DO PREFEITO

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL 02 - ZIA2								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO MÁX.	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
Unifamiliar	Centro de Vivência, Posto de Atendimento de Serviço Público e Centro de Pesquisa	0,2	15%	50%	V E R	02 PAV	V E R	V E R
Hotel, Pousadas e albergue		0,4			A N E X O		A N E X O	A N E X O
					2		3	3
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação		T.P = Taxa de Permeabilidade				
OBSERVAÇÕES:								
1 - Será permitida a construção de condomínio por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, utilizando-se para isto, os índices acima indicados.								



Rua ... nº ... CEP ...

Anexo 4



Prefeitura Municipal de Anápolis
 ESPÍRITO SANTO
 GABINETE DO PREFEITO

ZONA INDUSTRIAL 01 ZI1								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO MÁX.	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
Indústria de Pequena Porte	Indústria Especial	2,4	60%	15%	V E R A N E X O 2		V E R A N E X O 3	V E R A N E X O 3
Indústria de Médio Porte								
Indústria de Grande Porte								
Comércio e Serviço Local e de Bairro								
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação		T.P = Taxa de Permeabilidade				
OBSERVAÇÕES:								

9

11

Anexo 4



CABINETE DO PREFEITO

Handwritten signature

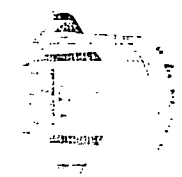
ZONA INDUSTRIAL 02 ZI2								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO MÁX.	N.º VAGAS PI/ ESTAC.	ÁREA PI/ CARGA E DESC.
Indústria de Pequeno Porte	Comércio e Serviço Principal e Especial	3	65%	15%	V E R A N E X O 2		V E R A N E X O 3	V E R A N E X O 3
Indústria de Médio Porte								
Indústria de Grande Porte								
Indústria Especial								
Comércio e Serviço Local e de Bairro								
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação			T.P = Taxa de Permeabilidade			
OBSERVAÇÕES:								

Handwritten mark

Handwritten signature

Anexo 4

ZONA PORTUÁRIA								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO MÁX.	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Principal e Especial	A reforma de edificações existentes, com ampliação da área construída, e a implantação de de novas edificações dependerá de análise do CMPDU.						
Comércio e Serviço de Bairro								
Indústria de Pequeno e Médio Porte	Indústria de Grande Porte e Especial							
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação			T.P = Taxa de Permeabilidade			
OBSERVAÇÕES:								


 Prefeitura Municipal de Araruama
 Departamento de Urbanismo e Planejamento Urbano

()





82

Anexo 5

GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação em relação ao projeto aprovado, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

ADENSAMENTO - Intensificação do uso do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO - Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

AFASTAMENTO LATERAL e de FUNDO MÍNIMO - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida das mesmas.

ALINHAMENTO - Limite divisório entre o lote e o logradouro público.

ANDAR - Qualquer pavimento acima do térreo.

ÁREA DE CARGA E DESCARGA - Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - Área livre destinada a iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.

ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE - Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

ÁREA COMPUTÁVEL - Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ÁREA TOTAL EDIFICADA ou CONSTRuíDA - Soma das áreas de construção de uma edificação.

ÁREA DE USO COMUM - Área de edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

BALANÇO - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

BRISE - conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta da luz solar nos ambientes.

9



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

CENTRO COMERCIAL - Unidades comerciais ou de serviços integradas, geralmente voltadas para um centro de agências, compostas por mais de 40 lojas, com uma área construída compreendida entre 1.500 m² e 6.000 m².

COBERTURA - Último pavimento de edificações residenciais com mais de duas unidades autônomas agrupadas verticalmente.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - Coeficiente que multiplicado pela área do lote, determina a área computável edificada, admitida no terreno.

COMPARTIMENTO - Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.

CONDOMÍNIO HORIZONTAL - Conjunto de um determinado número de unidades unifamiliares, constituídas por edificações térreas ou assobradadas.

EDIFÍCIO GARAGEM - Edificação vertical destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

EMBARGO - Providência legal de autoridade pública, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições legais.

FACHADA - Face externa da edificação.

GABARITO - É o número de pavimentos da edificação.

GALERIA COMERCIAL - Unidades comerciais ou de serviços voltadas para uma circulação interna ou externa com um ou mais acessos, compostos por no máximo 40 unidades autônomas e até 1.500 m² de área construída.

GUARITA - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

HABITE-SE - Documento expedido por órgão competente à vista da conclusão da obra, autorizando seu uso ou ocupação.

INTERDIÇÃO - Impedimento por ato da autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

JIRAU - Elemento construtivo que subdivide parcialmente um andar em dois andares.

LOJA DE DEPARTAMENTO - Unidade de abastecimento isolada, de comercialização de produtos variados e mercadorias de consumo e uso da população.

MARQUISE - Estrutura em balanço sobre calçada destinada exclusivamente à cobertura e proteção de pedestre.

PAVIMENTO - Parte de edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

PÉ DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de compartimento.

PILOTIS - Conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes de edificação para o fim de proporcionar área de livre circulação.



85
10/10



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

84
709

PLAY GROUND - Área coberta destinada a recreação comum dos habitantes de uma edificação.

SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

TESTADA - Maior extensão possível do alinhamento, de um lote ou grupo de lotes, voltada para um mesma via.

USO MISTO - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL - As edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

USO NÃO RESIDENCIAL - O exercício por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços de uso coletivo e industriais.

VARANDA - Área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

ZELADORIA - Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.

2.1



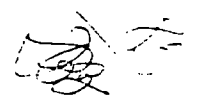
Prefeitura Municipal de Abacaxis
ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Abacaxis

Anexo 6

ZONEAMENTO URBANÍSTICO

Zona Residencial 01 (ZR 1)	Na periferia dos Centros Urbanos e da Rede do Município.
Zona Residencial 02 (ZR 2)	Nos Centros Urbanos e Rede do Município
Zona Residencial 03 (ZR 3)	Na Região da Orla
Zona Residencial 01 (ZC 1)	Na Região da Orla
Zona Residencial 02 (ZC 2)	Nos Centros Urbanos e Rede do Município
Zona de Interesse Ambiental 01 (ZIA 1)	Em áreas de grande interesse ambiental e paisagístico de preservação de ecossistema
Zona de Interesse Ambiental 02 (ZIA 2)	Em área de interesse Ambiental e paisagístico e que no entanto possam ter uma ocupação racional e um desenvolvimento sustentável baseado no ecoturismo
Zona Industrial (ZI 1)	Nos pólos industriais previstos para indústria de grande porte e especial.
Zona Industrial (ZI 2)	Nos Centros Industriais
Zona Portuária (ZP)	Na região de Orla com grande potencial de expansão da atividade portuária e retroportuária.





Câmara Municipal de Aracruz

Estado do Espírito Santo

86/1
[Handwritten signature]

PROCESSO Nº 3.082/2000.

ENCAMINHAMENTO

AO DPTº LEGISLATIVO:

Após registrar e autuar o processo encaminho a V. S^a, para conhecimento e providências.

Em: 01.12.2000.

[Handwritten signature]
DINAURIA BOF BERMUDES
Dptº. Administrativo



Câmara Municipal de Aracruz

Estado do Espírito Santo

MAPA DE VOTAÇÃO

SESSÃO: 1º TURNO - 2ª Sessão Extraordinária DATA: 26/12/00
2º TURNO - 4ª Sessão Extraordinária DATA: 26/12/00

PROPOSIÇÃO: *Emenda Aditiva Nº. 190/2000*

VEREADOR	1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADEMAR COUTINHO DE VENS	α		α	
ADERVAL VIEIRA GONÇALVES	α		α	
ANTÔNIO GUIDETTI	α		α	
CARLOS ROBERTO BERMUDEZ ROCHA	não	vota	não	vota
CLÁUDIO BOF	α		α	
CLÁUDIO SPINASSÉ	α		α	
DIRCEU CAVALHERI	α		α	
FELOMENA MARIA SCAI PATI	α		α	
GILBERTO LUIZ PINHEIRO	α		α	
JONES CAVAGLIERI	α		α	
MARCELO DE SOUZA COELHO	α		α	
MARGARETH DA SILVA CABIDELLI	α		α	
MARILZA TEIXEIRA FURIERI	α		α	
MARLENE SOUZA DO NASCIMENTO	α		α	
PEDRO TADEU COUTINHO	α		α	
OSANE RIBEIRO MACHADO	α		α	
SIXTO NELSON QUINONEZ DIAZ			α	

RESULTADOS

1º TURNO: Favoráveis: 16votos
Contrários: 00votos

2º TURNO: Favoráveis: 16votos
Contrários: 00votos

1º Secretário



Câmara Municipal de Aracruz

Estado do Espírito Santo

MAPA DE VOTAÇÃO

SESSÃO: 1º TURNO - 4ª Sessão Ordinária DATA: 20/12/00
2º TURNO - 4ª Sessão Extraordinária DATA: 21/12/00

PROPOSIÇÃO: Emenda modificativa nº 191/2000

VEREADOR	1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADEMAR COUTINHO DEVENS	x		<	
ADERVAL VIEIRA GONÇALVES	x		L	
ANTÔNIO GUIDETTI	x		x	
CARLOS ROBERTO BERMUDEZ ROCHA	não	vota	não	vota
CLÁUDIO BOF	x		x	
CLÁUDIO SPINASSÉ	x		x	
DIRCEU CAVALHERI	x		x	
FELOMENA MARIA SCARPATI	x		L	
GILBERTO LUIZ PINHEIRO	x		x	
JONES CAVAGLIERI	x		x	
MARCELO DE SOUZA COELHO	x		x	
MARGARETH DA SILVA CABIDELLI	x		x	
MARILZA TEIXEIRA FURIERI	x		x	
MARLENE SOUZA DO NASCIMENTO	x		x	
PEDRO TADEU COUTINHO	x		x	
ROSANE RIBEIRO MACHADO	x		x	
SIXTO NELSON QUINONEZ DIAZ	x		x	

RESULTADOS

1º TURNO: Favoráveis: 16 votos
Contrários: 00 votos

2º TURNO: Favoráveis: 16 votos
Contrários: 00 votos

1º Secretário

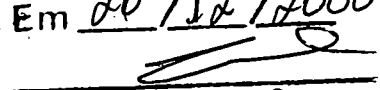


Câmara Municipal de Aracruz

Estado do Espírito Santo **APROVADO 1º TURNO**

Em 20/12/2000

EMENDA ADITIVA Nº 190/2000


Presidente da Câmara

Ao projeto de lei 059/00 que dispõe sobre o Plano Diretor urbano – PDU do município de Aracruz e dá outras providências.

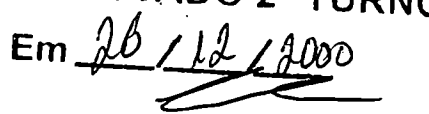
Acrescente-se ao §2º do artigo 5º :

Art. 5º -

§2º -

APROVADO 2º TURNO

Em 20/12/2000


Presidente da Câmara

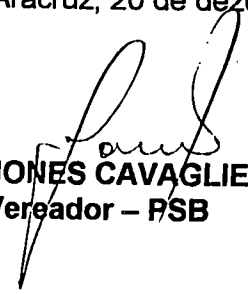
X – representante do CONSPAR

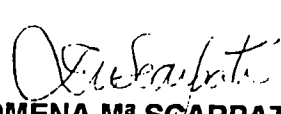
XI – representante associação das empresas de turismo - AETA

JUSTIFICATIVA

A nossa alteração através desta emenda é em vista de um conselho mais democrático, onde participem vários representantes da sociedade em geral. No projeto original não consta nenhum movimento popular

Aracruz, 20 de dezembro de 2000.


JONES CAVAGLIERI
Vereador – PSB


FELOMENA Mª SCARPATI
Vereador – PSB

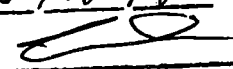


Câmara Municipal de Aracruz

Estado do Espírito Santo

APROVADO 1º TURNO

Em 26/12/2000


Presidente da Câmara

EMENDA MODIFICATIVA Nº191/2000

Ao projeto de lei 0 59/00 que dispõe sobre o Plano Diretor urbano – PDU do município de Aracruz e dá outras providências.

Faça-se a seguinte modificação ao §2º do artigo 5º :


Art. 5º -

§2º -

IX – representante do legislativo

APROVADO 2º TURNO

Em 26/12/2000

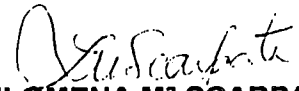

Presidente da Câmara

JUSTIFICATIVA

A presente emenda modifica o representante da companhia de desenvolvimento de Aracruz pelo representante do legislativo. Segundo informações da Agência de Desenvolvimento de Aracruz, a Companhia de Desenvolvimento de Aracruz ainda não se existe na prática, somente através de lei. Nossa alteração se faz em vista de um conselho mais democrático, onde participem vários representantes da sociedade em geral.

Aracruz, 20 de dezembro de 2000.


JONES CAVAGLIERI
Vereador – PSB


FELOMENA Mª SCARPATI
Vereador – PSB



Câmara Municipal de Aracruz

Estado do Espírito Santo

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS

APROVADO 1º TURNO

Em 26/12/2000

PROCESSO: Nº 3.082/2000.
PROPOSIÇÃO: Projeto de Lei nº 059/2000
AUTOR: Poder Executivo Municipal
EMENTA: Dispõe sobre o Desenvolvimento urbano no município de Aracruz, institui o plano Diretor Urbano.

Presidente da Câmara

RELATÓRIO:

Em consonância ao artigo 30, Inciso II do Regimento Interno e após análise minuciosa do Projeto em tela, a Comissão emite parecer favorável a matéria, votando o da seguinte maneira:

Voto do Relator: Voto na forma do relatório.

Voto do Presidente: Acompanho voto do relator.

Voto do Membro: Voto no mesmo sentido.

Por unanimidade de votos, a Comissão de Economia, Finanças, Fiscalização e Tomada de Contas emite parecer favorável a aprovação da matéria.

Era o que tínhamos a opinar.
Sala das Sessões da Câmara Municipal,
Em: 11 de dezembro de 2000.

APROVADO 2º TURNO

Em 26/12/2000

Presidente da Câmara

PRESIDENTE: Marcelo de Souza Coelho -
RELATOR: Gilberto Luiz Pinheiro -
MEMBRO: Felomena Maria Scarpatti -



Câmara Municipal de Aracruz

Estado do Espírito Santo

MAPA DE VOTAÇÃO

SESSÃO: 1º Turno... *42ª Sessão Extraordinária* DATA: *26/12/2000*
 2º Turno... *42ª Sessão Extraordinária* DATA: *26/12/2000*

PROPOSIÇÃO: *Recurso do Projeto de Lei n.º 059/2000*

VEREADOR	COMISSÃO JUSTIÇA				COMISSÃO FINANÇAS			
	1º TURNO		2º TURNO		1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADEMAR COUTINHO DE VENS	X		X		X		X	
ADERVAL V. GONÇALVES	X		X		X		X	
ANTÔNIO GUIDETTI	X		X		X		X	
CARLOS R. BERMUDEZ ROCHA		<i>Não</i>		<i>no</i>		<i>no</i>		<i>no</i>
CLÁUDIO BOF	X		X		X		X	
CLÁUDIO SPINASSÉ	X		X		X		X	
DIRCEU CAVALHERI	X		X		X		X	
FELOMENA M. SCARPATI	X		X		X		X	
GILBERTO LUIZ PINHEIRO	X		X		X		X	
JONES CAVAGLIERI	X		X		X		X	
MARCELO SOUZA COELHO	X		X		X		X	
MARGARETH S. CABINELLI	X		X		X		X	
MARILZA TEIXEIRA FURIERI	X		X		X		X	
MARLENE S. DO NASCIMENTO	X		X		X		X	
PEDRO TADEU COUTINHO	X		X		X		X	
ROSANE RIBEIRO MACHADO	X		X		X		X	
SIXTO N. QUINONEZ DIAZ	X		X		X		X	

RESULTADO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

1º TURNO: Favoráveis: *16* votos
 Contrários: *00* votos

2º TURNO: Favoráveis: *16* votos
 Contrários: *00* votos

votos

COMISSÃO DE FINANÇAS

1º TURNO: Favoráveis: *16* votos
 Contrários: *00* votos

2º TURNO: Favoráveis: *16* votos
 Contrários: *00* votos


 1º Secretário



Câmara Municipal de Abreux

Estado do Espírito Santo

MAPA DE VOTAÇÃO

SESSÃO: 1º TURNO

2º TURNO

4ª Sessão Extraordinária DATA: 06/12/2000
4ª Sessão Extraordinária DATA: 06/12/2000

PROPOSIÇÃO:

Projeto de Lei nº 059/2000

VEREADOR	1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADEMAR COUTINHO DEVENS	X		X	
ADERVAL VIEIRA GONÇALVES	X		X	
ANTÔNIO GUIDETTI	X		X	
CARLOS ROBERTO BERMUDES ROCHA	Voto	voto	voto	voto
CLÁUDIO BOF	X		X	
CLÁUDIO SPINASSÉ	X		X	
DIRCEU CAVALHERI	X		X	
FELOMENA MARIA SCARPATI	X		X	
GILBERTO LUIZ PINHEIRO	X		X	
JONES CAVAGLIERI	X		X	
MARCELO DE SOUZA COELHO	X		X	
MARGARETH DA SILVA CABIDELLI	X		X	
MARILZA TEIXEIRA FURIERI	X		X	
MARLENE SOUZA DO NASCIMENTO	X		X	
PEDRO TADEU COUTINHO	X		X	
ROSANE RIBEIRO MACHADO	X		X	
SIXTO NELSON QUINONEZ DIAZ	X		X	

1º TURNO: Favoráveis: 16 votos
Contrários: 00 votos

RESULTADOS

2º TURNO: Favoráveis: 16 votos
Contrários: 00 votos

1º Secretário